

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE GWH

Amt/Eigenbetrieb:

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

Beteiligt:20 Fachbereich Finanzen und Controlling
HVG GmbH**Betreff:**

Feststellung des Jahresabschlusses 2014 des Immobilienbetriebes der Stadt Hagen

Beratungsfolge:08.06.2015 Betriebsausschuss GWH
18.06.2015 Rat der Stadt Hagen**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen faßt folgende Beschlüsse:

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 wird festgestellt.
2. Der Lagebericht zum Wirtschaftsjahr 2014 wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers wird zur Kenntnis genommen.
4. Der Jahresgewinn von 1.397.816,09 € wird wie folgt verwendet:
 - a.) Ausschüttung von 521.500 € im Vorgriff auf den Jahresgewinn 2014 (bereits durch den Rat der Stadt Hagen – Vorlage 0960/2014 – beschlossen),
 - b.) Bildung einer Rücklage von 208.725 € für den gemäß Wirtschaftsplan 2015 ausgewiesenen Fehlbetrag,
 - c.) Ausschüttung von 500.000 € an den Träger Stadt Hagen und
 - d.) als Vortrag auf neue Rechnung einen Betrag in Höhe von 167.591,09 €.

Der Betriebsausschuss beschließt gem. Eigenbetriebsverordnung (§5 Abs. 5 Satz 2) die Entlastung der Betriebsleitung.

Kurzfassung

Der Betriebsausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.10.2013 gemäß § 4 Abs. 3 Punkt i) der Betriebssatzung der GWH die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO-Westfalenrevision, Märkische Str. 212-218, 44141 Dortmund, mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2014 beauftragt.

Die Prüfung erfolgte gemäß § 106 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung und der Verordnung über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen vom 09.03.1981 i.d.F. vom 30.04.2002 (GV NW 160). Bei der Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.

Der Beschlussvorlage ist der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 beigelegt.

Begründung**Allgemein**

Der Jahresabschluss 2014 des Immobilienbetriebes der Stadt Hagen (GWH) wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO-Westfalenrevision geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Feststellungen gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz haben keine Beanstandungen ergeben.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Jahresabschlussprüfung des Wirtschaftsprüfers stellt auf den Vergleich zum Vorjahr ab.

Im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2014 ergeben sich folgende Abweichungen:

	Plan	IST	Abweichung	
	2014	2014	Plan zu IST 2014	
	in	in	in	in %
	TEUR	TEUR	TEUR	
Umsatzerlöse	54.857	51.965	-2.892	-5,27%
sonstige betr. Erträge	14	2.258	2.244	>100 %
Bestandsveränderungen	0	-789	-789	>100 %
Summe Erlöse/Erträge	54.871	53.434	-1.437	-2,62%
Materialaufwand	33.982	30.813	-3.169	-9,33%
Personalaufwand	18.355	18.434	79	0,43%
Abschreibungen	314	280	-34	-10,83%
sonst. betriebl.				
Aufwendungen	2.128	2.263	135	6,34%
Zinsergebnis	91	232	141	154,95%
Ergebnis der				
gewöhnlichen	1	1.412	1.411	>100 %
Geschäftstätigkeit				
Steuern vom Einkommen	0	14	14	>100 %
Jahresverlust/-				
überschuss	1	1.398	1.397	>100 %

Der Umsatz 2014 lag mit 5,27 % unter dem Planansatz. Die Ursache lag im Wesentlichen in den geringeren Einzelmaßnahmen aus der Sport- und Bildungspauschale.

Der Bestand an noch abzurechnenden Leistungen verringert sich um einen Betrag in Höhe von 789 TEUR.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind u.a. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (800,4 TEUR), Erträge aus der Auflösung von Altersteilzeitrückstellungen (400,0 TEUR), Erträge aus einer bereits wertberichtigten Forderung aus dem Tierheimneubau (521,5 TEUR), Erträge vom Arbeitsamt zur Altersteilzeit (10,8 TEUR) und sonstige Erträge (525,5 TEUR) enthalten.

Der Materialaufwand verändert sich durch die im Vergleich zum Plan niedrigere Bautätigkeit und durch externe Miet- und Leasingaufwendungen, Grundbesitzabgaben, Gebäudeversicherungen und Pflege von Grün- und Außenanlagen sowie höhere Instandsetzungsaufwendungen. Im Lagebericht sind die einzeln durchgeführten Baumaßnahmen separat aufgeführt.

Die Personalkosten liegen, ohne die Veränderung aus der Altersteilzeit und ohne die Umlage von Versorgungsbezügen bei Beamten, auf Vorjahresniveau. Die Umlage für die Versorgung von Beamten hat sich gegenüber dem Plan als auch gegenüber dem Ist des Vorjahres aufgrund einer Neuberechnung deutlich erhöht.

In sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind neben den allgemeinen Kosten auch die eigenen Raumkosten enthalten.

Die Zinsen für das Darlehen haben sich durch die Tilgungen und die Zinsentwicklung weiter reduziert.

Das Zinsergebnis beinhaltet abgezinste Aufwendungen aus der Altersteilzeit in Höhe von 148,6 TEUR.

Bilanz

Die Bilanz zum 31.12.2014 schließt mit einer Bilanzsumme von 14.298,4 TEUR ab.

a.) Aktiva

	IST	IST	Abweichung	
			Ist 2013 zu Ist	
A K T I V A	2013	2014	2014	
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %
Anlagevermögen	3.423,0	2.653,6	-769,4	-22,48%
Umlaufvermögen	12.883,2	11.617,4	-1.265,8	-9,83%
Rechnungsabgrenzungsposten	188,5	189,7	1,2	0,64%
Bilanzsumme	16.494,7	14.460,7	-2.034,0	-12,33%

Der Rückgang im Anlagevermögen ergibt sich aus der abschreibungsbedingten Verringerung des Sachanlagevermögens.

Das Umlaufvermögen hat sich durch die niedrigeren Bestände und Forderungen gegenüber der Stadt Hagen zum Jahresende reduziert.

b.) Passiva

Das Eigenkapital erhöht sich durch den Jahresgewinn von 1.397,8 TEUR auf einen Eigenkapitalbetrag von 1.553,4 TEUR zum Bilanzstichtag. Aufgrund des vorgesehenen Beschlussvorschlages einer Ausschüttung von weiteren 500 TEUR wird sich das Eigenkapital auf 1.053,4 TEUR reduzieren.

	IST	IST	Abweichung	
	2013	2014	Ist 2013 zu Ist	
P A S S I V A	in TEUR	in TEUR	2014	in %
Eigenkapital	1.150,1	1.553,4	403,3	35,07%
Rückstellungen	8.260,7	6.661,2	-1.599,5	-19,36%
Verbindlichkeiten	7.083,9	6.246,1	-837,8	-11,83%
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0	0,00%
Bilanzsumme	16.494,7	14.460,7	-2.034,0	-101,04%

Die Rückstellungen verringern sich durch die Anpassung der Rückstellung für ausstehende Rechnungen und der Altersteilzeitrückstellung. Die Gesamtverbindlichkeiten sind im Vergleich zum Vorjahr geringer durch niedrigere Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen sowie den Darlehensverbindlichkeiten.

Sonstiges

Die durchschnittliche Beschäftigungszahl 2014 lag bei 592,5 Personen (nach Köpfen), bezogen auf Vollzeitbeschäftigte bei 396,5 Personen. Dies entspricht einem Rückgang von 14 Personen gegenüber dem Vorjahr.

gez. Erik O.Schulz
Oberbürgermeister

gez. Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen
20 Fachbereich Finanzen und Controlling
HVG GmbH

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**

Bericht über die Prüfung des
Jahresabschlusses und des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2014 bis zum
31. Dezember 2014
der
GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen
Hagen

INHALTSVERZEICHNIS

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

I. PRÜFUNGSauftrag	1
II. Grundsätzliche Feststellungen	3
Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	3
III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	6
1. Gegenstand der Prüfung	6
2. Art und Umfang der Prüfung	6
IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	9
1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	9
a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	9
b) Jahresabschluss	9
c) Lagebericht	9
2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	10
a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen	10
b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss	11
V. Feststellungen nach § 53 HGRG	12
VI. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	13

ANLAGEN

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014
bis zum 31. Dezember 2014

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Anlage I

Seite 1

Seite 2

Seite 3 - 11

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014
bis zum 31. Dezember 2014

Anlage II

Seite 1 - 16

Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und
der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG

Anlage III

Seite 1 - 16

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Steuerliche Verhältnisse

Anlage IV

Seite 1 - 2

Seite 2

Analysierende Darstellungen

Kennzahlen mit 3-Jahresübersicht

Ertragslage

Vermögenslage

Finanzlage

Anlage V

Seite 1

Seite 2 - 3

Seite 4 - 5

Seite 6

Aufgliederung und Erläuterung aller Posten des Jahresabschlusses
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

Anlage VI

Seite 1 - 18

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer
und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sowie Sonderbedingungen

Anlage VII

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Kurzbezeichnung

vollständige Bezeichnung

AG	Aktiengesellschaft
BgA	Betrieb gewerblicher Art
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BilMog	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
EigVO NRW	Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
f.	folgende
ff.	fortfolgende
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
HABIT	Hagener Betrieb für Informationstechnologie
HFA	Hauptfachausschuss
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätze-gesetz
IAS	International Accounting Standards
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
LBG NRW	Landesbeamtengesetz Nordrhein-Westfalen
NKF	Neues kommunales Finanzmanagement
PS	Prüfungsstandard
RS	Rechnungslegungsstandard
RückAbzinsV	Rückstellungsabzinsungsverordnung
TrinkwasserVO	Trinkwasserversorgung
TVöD	Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
WBH	Wirtschaftsbetrieb Hagen

I. PRÜFUNGSAUFTTRAG

Vom Betriebsausschuss der

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen,
(im Folgenden auch „GWH“ oder „Eigenbetrieb“ genannt)

wurden wir am 23. Oktober 2014 zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 gewählt. Die Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen hat dem Antrag der Betriebsleitung entsprochen und dem Abschluss eines Prüfungsvertrages zugestimmt. Daraufhin beauftragte uns die Betriebsleitung des Eigenbetriebs, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 nach den §§ 317 ff HGB i. V. m. § 106 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung und der Verordnung über die Durchführung der Jahresabschlussprüfung bei Eigenbetrieben und prüfungspflichtigen Einrichtungen vom 9. März 1981, zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. August 2012, zu prüfen. Der Prüfungsauftrag erstreckt sich außerdem auf die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG.

Ergänzend wurden wir beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung aufzunehmen. Diese Analyse haben wir in Anlage V zu diesem Bericht dargestellt.

Ergänzend wurden wir beauftragt, im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses weitergehende, gesetzlich nicht geforderte Aufgliederungen und Erläuterungen zu allen Posten des Jahresabschlusses abzugeben. Wir verweisen hierzu auf die Aufgliederungen und Erläuterungen in Anlage VI zu diesem Bericht.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Der Bericht ist ausschließlich an den GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen gerichtet.

Bei dem Eigenbetrieb handelt es sich um eine große Gesellschaft im Sinne der handelsrechtlichen Vorschriften. Für die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind nach den landesrechtlichen Vorschriften die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, (IDW PH 9.450.1 und PS 450) erstellt.

Für die Durchführung des Prüfungsauftrags und unsere Verantwortlichkeit sind - auch im Verhältnis zu Dritten - die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 sowie unsere Sonderbedingungen für die Erhöhung der Haftung im Rahmen der Allgemeinen Auftragsbedingungen vom 1. Januar 2002 maßgebend, die diesem Bericht als Anlage VII beigelegt sind. Die Erhöhung der Haftung findet keine Anwendung, soweit für eine berufliche Leistung, insbesondere bei einer gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung, eine niedrigere Haftungssumme gesetzlich bestimmt ist. Hier muss es bei der gesetzlichen Haftungsregelung bleiben.

II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Aus dem von der Betriebsleitung des Eigenbetriebs aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht heben wir folgende Angaben hervor, die unseres Erachtens für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebs von besonderer Bedeutung sind:

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

1. Der Kämmerer der Stadt Hagen hat mit Wirkung zum 1. September 2014 für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2014 eine Haushaltssperre verfügt.
2. Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Gewinn von EUR 1.397.816,09 ab.
3. Das neu ab Februar 2014 eingerichtete Cash-Pool-Konto weist am Jahresende ein Guthaben in Höhe von TEUR 7.062 aus.

Wir als Abschlussprüfer des Eigenbetriebs nehmen zu den einzelnen Angaben wie folgt Stellung:

- Zu 1. Der Kämmerer der Stadt Hagen hat mit Wirkung zum 1. September 2014 für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2014 eine Haushaltssperre verfügt. Für die GWH führte diese zu Einschränkungen in den infrastrukturellen Leistungen und den Instandhaltungen. Hinsichtlich der infrastrukturellen Leistungen waren insbesondere die Bereiche Reinigung (Schulen) und Objektbetreuung (Schulen und Verwaltungsgebäude) betroffen. Im technischen Bereich war eine prophylaktische Instandhaltung nicht mehr möglich. Es konnte nur von Fall zu Fall auf auftretende Mängel reagiert werden. Dabei standen der Funktionserhalt und die Sicherheit an erster Stelle.
- Zu 2. Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Gewinn von EUR 1.397.816,09 ab. Im Vorjahr wurde ein Gewinn in Höhe von EUR 231.533,86 erzielt. Die Betriebsleitung wird vorschlagen, aus dem Jahresüberschuss zusätzlich neben der bereits durch den Rat der Stadt Hagen beschlossenen vorläufigen Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 521.500,00, einen Betrag von EUR 500.000,00 auszuschütten, eine Rücklage für den erwarteten Fehlbetrag 2015 von EUR 208.725,00 zu bilden und einen Betrag von EUR 167.591,09 auf neue Rechnung vorzutragen.

Zu 3. Das neu ab Februar 2014 mit der Stadt Hagen eingerichtete Cash-Pool-Konto weist am Jahresende ein Guthaben in Höhe von TEUR 7.062 aus. Im Vorjahr hatte das Kontokorrentkonto am Jahresende ein Guthaben in Höhe von TEUR 7.279. Durch regelmäßige Zahlungseingänge bestanden keine Liquiditätsprobleme und die GWH war im gesamten Jahr 2014 in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

1. Die bei der Stadt für Mieten bereitgestellten Budgets erlauben von Seiten der GWH eine werterhaltende Instandhaltung weiterhin nur in sehr eingeschränkter Form.
2. Der im Rat der Stadt Hagen am 11. Dezember 2014 beschlossene Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2015 weist Umsatzerlöse von TEUR 56.503 aus.
3. Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 14. November 2013 im Rahmen des Haushaltssanierungsplans für die Haushaltsjahre 2014 und 2015 die Maßnahme beschlossen, die GWH als Eigenbetrieb zum 31. Dezember 2015 aufzulösen und als Regiebetrieb in der Verwaltung weiterzuführen (erwartete jährliche Ersparnis: TEUR 500).

Wir als Abschlussprüfer des Eigenbetriebs nehmen zu den einzelnen Angaben wie folgt Stellung:

- Zu 1. Die bei der Stadt für Mieten bereitgestellten Budgets erlauben von Seiten der GWH eine werterhaltende Instandhaltung weiterhin nur in sehr eingeschränkter Form - durch plötzliche Ereignisse notwendig werdende ungeplante Maßnahmen der Verkehrssicherung haben immer Vorrang. Erhöhte Anforderungen ergeben sich durch immer strengere Anforderungen aus dem Brandschutz, aber z.B. auch aus der TrinkwasserVO. Falls es dem Betrieb nicht gestattet wird, sich in diesen Bereichen zu verstärken, wird es dauerhaft nicht möglich sein, diese Maßnahmen qualifiziert zu steuern und den externen Planern auf Augenhöhe zu begegnen. Daraus ergeben sich sowohl Risiken in der Planung als auch in der Ausführung und in der Beurteilung von z.B. Nachtragsangeboten. Da andererseits durch die weiter verringerte Anzahl von Objektbetreuern viele Wartungs- und Inspektionsmaßnahmen nicht mehr mit eigenem Personal, sondern nur durch Auftragsvergabe an Fachunternehmen durchgeführt werden müssen, verbleibt für die eigentlichen Instandhaltungsmaßnahmen ein immer geringeres Budget.
- Zu 2. Der im Rat der Stadt Hagen am 11. Dezember 2014 beschlossene Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2015 weist Umsatzerlöse von TEUR 56.503 aus. Unter Abzug sämtlicher Aufwendungen ergibt sich ein negatives Ergebnis von TEUR 209. Das negative Ergebnis soll durch weitere Einsparungen kompensiert werden um den städtischen Doppelhaushaltsansatz 2014/2015 der Stadt Hagen einzuhalten. Es ist vorgesehen aus dem Gewinn 2014 eine Rücklage zu bilden, um den erwarteten Fehlbetrag auszugleichen.

Zu 3. Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 14. November 2013 im Rahmen des Haushaltssanierungsplans für die Haushaltsjahre 2014 und 2015 die Maßnahme beschlossen, die GWH als Eigenbetrieb zum 31. Dezember 2015 aufzulösen und als Regiebetrieb in der Verwaltung weiterzuführen (erwartete jährliche Ersparnis: TEUR 500). In einer Organisationsverfügung des Oberbürgermeisters wurde im November 2014 ein Projekt zur „Restrukturierung der GWH“ mit der Rückführung der GWH in die Verwaltung gestartet. Dazu sind verschiedene Projektgruppen eingerichtet worden. Erste politische Beratungen über den Projektstand sind erfolgt. Eine politische Entscheidung über die Zukunft der GWH soll noch vor den Sommerferien 2015 gefällt werden.

Zusammenfassende Beurteilung

Wir als Abschlussprüfer des Eigenbetriebs halten die Darstellung und Beurteilung der Lage sowie der künftigen Entwicklung des Eigenbetriebs mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die Betriebsleitung des Eigenbetriebs für zutreffend.

III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

1. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren die Buchführung und der nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften aufgestellte Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – und der Lagebericht des Eigenbetriebs.

Ergänzend wurden wir beauftragt, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft nach § 53 HGrG darzustellen.

Die Verantwortung für die Rechnungslegung und die uns gemachten Angaben trägt die Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

2. Art und Umfang der Prüfung

Die Prüfung erfolgte nach den Vorschriften der §§ 317 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfungen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens, das auch internationalen Prüfungsstandards entspricht, ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Die hierzu notwendige Risikobeurteilung basiert auf der Einschätzung der Lage, der Geschäftsrisiken und des Umfeldes sowie des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des Eigenbetriebs.

Bei unserer Beurteilung des Risikos wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht haben wir sowohl Risiken auf Abschlussebene als auch Risiken auf Aussageebene identifiziert und beurteilt. Darüber hinaus haben wir diese Risiken in Risikogruppen untergliedert, wobei wir bedeutsame Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Prüfung bedürfen und Risiken, bei denen aussagebezogene Prüfungshandlungen allein zur Gewinnung ausreichender Sicherheit nicht ausreichen, hervorgehoben haben. Die bedeutsamen Risiken beinhalten aufgrund berufsständischer Vorgaben auch das Risiko der Außerkraftsetzung von Kontrollmaßnahmen durch das Management sowie die Umsatzrealisierung.

Auf der Grundlage unserer Risikobeurteilung haben wir die relevanten Prüffelder und Kriterien (Abschlussaussagen) sowie Prüfungsschwerpunkte festgelegt und Prüfprogramme entwickelt. In den Prüfprogrammen wurden Art und Umfang der jeweiligen Prüfungshandlungen festgelegt.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten aussagebezogene analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen (sonstige aussagebezogene Prüfungshandlungen).

Als Schwerpunkte unserer Prüfung haben wir festgelegt:

- Prüfung des Prozesses der Jahresabschlusserstellung
- Aufbau Einrichtung
- Ansatz und Bewertung von Sachanlagen
- Vollständigkeit und Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Vollständigkeit und Bewertung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Periodenabgrenzung in der Umsatzrealisierung

Bei der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir zunächst im Rahmen der Aufbauprüfung die angemessene Ausgestaltung und die Implementierung der rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollen beurteilt.

Die Erkenntnisse aus der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

Die Durchführung von Einzelfallprüfungen erfolgte in Stichproben. Die Bestimmung der Stichproben erfolgte in Abhängigkeit von unseren Erkenntnissen über das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sowie von Art und Umfang der Geschäftsvorfälle.

Im Rahmen der Einzelfallprüfungen haben wir Saldenbestätigungen bzw. -mitteilungen und Auskünfte Dritter in Stichproben von Kunden, Lieferanten und Kreditinstituten eingeholt.

Bei der Prüfung der versicherungsmathematischen Berechnung der Altersteilzeitverpflichtungen haben wir die Ergebnisse der versicherungsmathematischen Gutachten des Gutachters Mercer Deutschland GmbH, Düsseldorf, vom 24. Februar 2015 im Rahmen unserer Prüfung verwertet.

Im Rahmen unserer Prüfung des Lageberichts haben wir geprüft, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt. Weiterhin haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebs zutreffend dargestellt sind.

Der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse liegt der Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG des IDW (PS 720) zugrunde.

Wir haben die Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten April bis Mai 2015 bis zum 18. Mai 2015 durchgeführt.

Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs erteilte alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise und bestätigte uns am 18. Mai 2015 deren Vollständigkeit sowie die Vollständigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht in einer schriftlichen Erklärung.

IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den landesrechtlichen Vorschriften. Die den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in der Buchführung, im Jahresabschluss und im Lagebericht ordnungsgemäß abgebildet.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ist nach unserer Feststellung grundsätzlich dazu geeignet, die vollständige und richtige Erfassung, Verarbeitung, Dokumentation und Sicherung des Buchungsstoffes zu gewährleisten.

b) Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 ist diesem Bericht als Anlage I beigelegt. Er entspricht nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die für Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet worden. Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Angaben zu den einzelnen Posten von Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung und gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

c) Lagebericht

Der von uns geprüfte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014 ist diesem Bericht als Anlage II beigelegt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt und die nach § 289 Abs. 2 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend.

2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfordert im Rahmen der gesetzlichen Wahlrechte eine Vielzahl von Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen seitens der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Im Folgenden gehen wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB auf die wesentlichen Bewertungsgrundlagen ein.

Im Übrigen verweisen wir auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Anlage V.

a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang (Anlage I) gemäß § 284 HGB beschrieben. Im Einzelnen heben wir nachfolgend unseres Erachtens wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden hervor:

Bewertungswahlrechte

- Die Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen erfolgte nach den Regelungen der IDW-Stellungnahme vom 19. Juni 2013 (IDW RS HFA 3). Biometrische Berechnungsgrundlagen sind die Heubeck-Richttafeln 2005 G. Die Abzinsung der Rückstellungen erfolgte gemäß dem Wahlrecht des § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB entsprechend einer angenommenen Restlaufzeit der Verpflichtungen von 15 Jahren mit einem Rechnungszins von 4,53 %. Hierbei handelt es sich um den Rechnungszins zum 31. Dezember 2014 gemäß RückAbzinsV. Der zukünftige Gehaltstrend wurde unverändert zum Vorjahr mit durchschnittlich 1,75 % p. a. angesetzt. Angesichts der Ausgestaltung der vertraglichen Vereinbarungen und den Erfahrungen der vergangenen Geschäftsjahre wurde kein Fluktuationsabschlag berücksichtigt.
- Bei der Bewertung der Rückstellungen für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen wurde eine jährliche Kostensteigerung in Höhe von 3,0 % p. a. berücksichtigt.

Die der Diskontierung zugrunde gelegten Zinssätze entsprechen den Vorgaben der RückAbzinsV für die Restlaufzeiten der jeweiligen Jahrgänge der Unterlagen. Dabei werden die aufzubewahrenden Geschäftsunterlagen nach § 257 HGB über zwei bis zehn Jahre Restlaufzeit abgezinst. Entsprechend der Aufbewahrungspflicht für Bauakten und technischen Dokumentationen zu den betreuten Immobilien wird die gesetzliche Aufbewahrungsfrist von 30 Jahren zugrunde gelegt (§ 197 BGB i. V. m. § 985 BGB).

b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.

V. FESTSTELLUNGEN NACH § 53 HGRG

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 HGrG beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und dem Geschäftsverteilungsplan für die Betriebsleitung geführt worden sind.

Über die in diesem Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

Im Übrigen verweisen wir auf Anlage III zu diesem Bericht, in der wir unsere Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG dargestellt haben.

VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 18. Mai 2015 in Dortmund unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 106 GO NRW unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebs sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014 der GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Dortmund, 18. Mai 2015

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


R. Schepers
Wirtschaftsprüfer


M. Linden
Wirtschaftsprüfer



ANLAGEN

AKTIVA	31.12.2014		Vorjahr		31.12.2014		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
A. ANLAGEVERMÖGEN								
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten								
1. Technische Anlagen und Maschinen								
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen								
III. Finanzanlagen Sonstige Ausleihungen								
B. UMLAUFVERMÖGEN								
I. Vorräte								
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe								
2. Unerfertigte Leistungen								
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände davon gegen Gesellschafter EUR 3.878.357,30 (Vorjahr: EUR 4.188.434,02) davon gegen verbundene Unternehmen EUR 105.400,90 (Vorjahr: EUR 208.160,70)								
2. Forderungen gegen den Gesellschafter								
3. Sonstige Vermögensgegenstände								
III. Guthaben bei Kreditinstituten								
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN								

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

Gewinn- und Verlustrechnung

	2014		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		51.965.406,79		51.565.079,32
2. Verminderung des Bestands in Arbeit befindlicher Aufträge		-788.963,30		-439.202,24
3. Sonstige betriebliche Erträge		2.258.249,75		1.545.467,95
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	74.051,21		65.519,35	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	30.739.504,37	30.813.555,58	30.616.786,33	30.682.305,68
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	13.301.843,43		13.590.373,89	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 2.520.751,92 (Vorjahr: EUR 1.975.430,55)	5.132.148,94	18.433.992,37	4.609.371,66	18.199.745,55
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		280.237,57		308.312,57
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.263.384,58		2.948.912,77
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.956,01		11.485,95
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		237.738,06		312.020,55
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.411.741,09		231.533,86
11. Steuern		13.925,00		0,00
12. Jahresüberschuss		1.397.816,09		231.533,86
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		735.149,05		503.615,19
14. Gewinnausschüttungen		994.500,00		0,00
15. Einstellung in die allgemeinen Rücklagen		85.065,41		0,00
16. Bilanzgewinn		1.053.399,73		735.149,05

GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014

Anhang

I. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung NRW in Verbindung mit den Vorschriften des Handelsgesetzbuches. Die Gliederung der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anlagennachweises entspricht grundsätzlich den Vorgaben der Eigenbetriebsverordnung NRW.

II. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

1. Bilanz

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen wird im Anlagenspiegel mit Anschaffungswerten, Abschreibungen und Restbuchwerten ausgewiesen. Die Bewertung der Zugänge erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten einschl. der nicht absetzbaren Umsatzsteuer, abzüglich Rabatte oder Skonti. Die Abschreibungen wurden linear gerechnet. Das Finanzanlagevermögen wurde zum Nominalwert bewertet. Die Nutzungsdauer liegt im immateriellen Bereich bei 3 Jahren, bei den technischen Anlagen bei 15 Jahren und bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung zwischen 5 und 10 Jahren.

Die Ermittlung des Anlagevermögens auf den Stichtag der Gründung des Eigenbetriebes zum 01.01.2004 erfolgte durch Inventuraufnahme der übernommenen Bestände und Schätzung der Restwerte der einzelnen Vermögensgegenstände, da die historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht bekannt waren. Zur Überprüfung der Vermögensgegenstände wurde in 2010 eine Anlageninventur durchgeführt.

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im nachfolgenden Anlagenspiegel (Anlage I/Seite 11) dargestellt.

Umlaufvermögen

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden mit den Anschaffungskosten bewertet. Die Bestände haben sich um 48,1 T€ zum Jahresende auf 135,2 T€ verringert. Daneben sind unfertige Leistungen und ausstehende Betriebskosten in Höhe von 173,1 T€ aktiviert worden, die erst in 2015 mit der Stadt abgerechnet werden. Die unfertigen Leistungen wurden zu Herstellungskosten angesetzt. Die Herstellungskosten umfassen die Einzelkosten und notwendige Teile der Gemeinkosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Für Einzelrisiken wurden für Schülerschäden und für Mietausfälle Einzelwertberichtigungen gebildet. Außerdem wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 3,5 T€ (Vorjahr: 4,0 T€) gebildet.

In den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind zum Bilanzstichtag Forderungen gegen die Stadt Hagen in Höhe von 3.878,4 T€ (Vorjahr: 4.188,4 T€) enthalten sowie Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr in Höhe von 0,00 € (Vorjahr: 0,00 €).

Aus dem mit der Stadt Hagen im Februar eingerichteten Cash-Pool bestehen zum Bilanzstichtag Forderungen in Höhe von 7.061,7 T€.

Eigenkapital

Das Stammkapital ist mit Ratsbeschluss vom 03.04.2003 auf 50.000,00 € festgesetzt worden. Das Stammkapital wurde durch die Einlage des Anlagevermögens und der Vorräte zum 01.01.2004 geleistet. Der über den Betrag hinausgehende Betrag der Sacheinlage wurde der allgemeinen Rücklage zugeführt.

Mit einer Zuführung in Höhe von 85.065,41 € aus dem Jahresüberschuss 2013 hat sich die allgemeine Rücklage von ursprünglich 164.934,59 € auf 250.000,00 € erhöht. Daneben besteht noch eine zweckgebundene Rücklage aus dem Jahre 2005 in Höhe von 200.000,00 €. Aus den Jahresüberschüssen der Jahre 2012 und 2013 hat der Rat der Stadt Hagen Ausschüttungen in Höhe von 243.000,00 € und 230.000,00 € beschlossen. Im Vorgriff auf das Jahresergebnis 2014 wurde zudem eine vorläufige Gewinnausschüttung in Höhe von 521.500,00 € festgelegt.

Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Jahresüberschuss von 1.397.816,09 € ab.

Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich in 2014 wie folgt verändert:

	Stand 01.01.2014 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Aufzinsung €	Stand 31.12.2014 €
Altersteilzeitrückstellung	3.781.380,00	1.060.215,00	400.000,00	104.285,00	142.447,00	2.567.897,00
Rückstellung Urlaub	686.500,00	686.500,00		673.400,00		673.400,00
Rückstellung Gleitzeitguthaben	210.800,00	210.800,00		212.800,00		212.800,00
Jubiläumsrückstellung	97.400,00			26.300,00		123.700,00
sonstige Personalkosten	355.681,10	355.681,10		310.100,00		310.100,00
Rückstellung für unterlassene Instandhaltungen	171.538,00	171.538,00		583.100,00		583.100,00
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	2.932.373,90	1.196.294,69	800.413,79	1.221.381,01	6.148,61	2.163.195,04
Rückstellung für Jahresabschlußkosten	25.000,00	25.000,00		27.000,00		27.000,00
Summe	8.260.673,00	3.706.028,79	1.200.413,79	3.158.366,01	148.595,61	6.661.192,04

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verpflichtungen und drohenden Verluste in angemessener Höhe. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt worden.

Bei der Rückstellung für Altersteilzeit erfolgte die Bewertung unter Berücksichtigung der "IDW-Stellungnahme zur Bilanzierung von Verpflichtungen aus Altersteilzeitregelungen nach IAS und handelsrechtlichen Vorschriften" (IDW RS HFA 3: Stand 19.06.2013) und auf Basis des BilMoG. Dabei erfolgte die Abzinsung mit einem fristadäquaten Marktzins. Es wurden ein Rechnungszins von 4,53 % und ein Gehaltstrend von 1,75 % angenommen. Bei der Rückstellungsermittlung sind die Richttafeln 2005 G von Herrn Klaus Heubeck berücksichtigt worden.

Der Aufwand aus der Aufzinsung der Altersteilzeitverpflichtung wird unter Zinsaufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Die Aufwendungen aus der Änderung der Abzinsungssätze werden entsprechend dem handelsrechtlichen Wahlrecht unter den Zinsaufwendungen gezeigt.

Bei den Rückstellungen mit einer Restlaufzeit kleiner einem Jahr wurde das Abzinsungswahlrecht nicht ausgeübt.

Pensions- und Beihilfeverpflichtungen für ausgeschiedene und aktive Beamte sind im Gesamtabchluss der Stadt Hagen ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten setzen sich nach Restlaufzeiten (Vorjahr in Klammer) wie folgt zusammen:

	Gesamtbetrag in €	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr in €	1 bis 5 Jahre in €	mehr als 5 Jahre in €
Verbindlichen gegenüber Kreditinstituten	1.842.125,42 (2.082.000,00)	240.125,42 (240.000,00)	960.000,00 (960.000,00)	642.000,00 (882.000,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	4.155.379,95 (4.691.562,22)	2.928.936,63 (3.192.575,94)	1.090.171,84 (1.090.171,84)	136.271,48 (408.814,44)
Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten	176.432,22 (198.863,36)	34.645,34 (69.689,93)	141.786,88 (115.652,22)	0,00 (13.521,21)
Verbindlichkeiten aus Entgelt (Lohn und Gehalt)	58.947,61 (95.922,78)	58.947,61 (95.922,78)		
sonstigen Verbindlichkeiten	13.193,60 (15.570,70)	13.193,60 (15.570,70)		
Summe Verbindlichkeiten	6.246.078,80	3.275.848,60	2.191.958,72	778.271,48
Summe Verbindlichk. (Vorjahr)	(7.083.919,06)	(3.613.759,35)	(2.165.824,06)	(1.304.335,65)

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Stadt Hagen von 498,4 T€ (Vorjahr: 668,6 T€) und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 1.921,8 T€ (Vorjahr: 1.903,4 T€) enthalten.

Die Verbindlichkeiten aus Entgelt bestehen ebenfalls in vollem Umfang gegenüber der Gesellschafterin Stadt Hagen, da diese die Personalabrechnungen für die Beschäftigten des Eigenbetriebes durchführt und auch die entsprechenden Zahlungen an die Mitarbeiter vornimmt.

2. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Die Umsätze aus dem Mieter-Vermieter-Modell setzten sich im Wesentlichen aus Grundmieten, Betriebskosten und Serviceleistungen zusammen. In den jeweiligen Grundmieten sind Instandhaltungskosten, Mietaufwendungen für externe Anmietungen, EDH-Anlagenkosten und ein Verwaltungskostenzuschlag enthalten. In den Betriebskosten sind neben Aufwendungen für Energie und Energiecontrolling, Grundbesitzabgaben, Gebäudeversicherungen und Aufwendungen für Grün- und Außenanlagen enthalten. Die Serviceleistungen beinhalten Kosten für Unterhaltsreinigung, Objektbetreuung, Wach- und Aufsichtsdienste, Küchenkräfte, Glasreinigungen und Winterdienstaufwendungen.

Dazu kommen bauliche Investitions- und Einzelmaßnahmen, die separat durch den Träger finanziert werden.

Die Umsätze 2014 zu 2013 im Vergleich:

Ergebnisrechnung		
	IST 2014	IST 2013
Umsatzerlöse		
Mieterlöse Mieter-Vermieter-Modell	15.093.387,17	16.645.099,92
Externe Mieterlöse	2.029.386,42	2.021.208,45
Erlöse Betriebskosten	11.304.829,21	10.810.285,89
Erlöse Serviceleistungen	15.986.495,86	16.716.886,37
Erlöse aus Bauunterhaltung u. bauliche Maßnahmen	7.508.592,67	5.317.121,03
sonstige Erlöse	42.715,46	54.477,66
Erlöse	51.965.406,79	51.565.079,32

Die Veränderung der noch abzurechnenden Leistungen werden unter Bestandsveränderungen mit einem Betrag von -788.963,30 € ausgewiesen.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich um Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (1.200 T€), Zuschüsse für Altersteilzeit (11 T€), sonstige Erträge (517 T€) und periodenfremde Erträge (530 T€).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen (30.740 T€) beinhalten Leistungen für Baumaßnahmen und Instandhaltungsmaßnahmen (13.571 T€), Energiekosten (6.865 T€), Miet-, Pacht- und Leasingaufwendungen (3.742 T€), Grundbesitzabgaben (2.044 T€), Unterhaltung von Grün- und Außenanlagen (1.221 T€), Aufwendungen für Objekt- und Reinigungsdienste (1.419 T€), Betriebs- und Nebenkosten (945 T€), Aufwendungen für Gebäudeversicherungen (353 T€), Wach- und Pförtnerdienste (151 T€) und sonstige Fremdleistungen (429 T€).

Die Personalaufwendungen enthalten Aufwendungen für Altersversorgung der Pensionäre von 1.220,5 T€ und Beiträge zur Zusatzversorgungskasse in Höhe von 1.300,3 T€. Im Rahmen des NKF werden bei der Stadt Hagen die Pensions- und Beihilferückstellungen bilanziert und über einen Umlagebetrag der GWH anteilig in Rechnung gestellt.

Bei der Altersteilzeit ergibt sich mit den Veränderungen durch Inanspruchnahme und Zuführung in 2014 eine ergebnisgemäße Entlastung. Der Aufwand aus der Aufzinsung der Altersteilzeitverpflichtung in Höhe von 142,4 T€ wird unter Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Die Entwicklung der Personalkosten im Vergleich zum Vorjahr sieht wie folgt aus:

Personalkosten				
	IST 2014	IST 2013	Abweichung absolut	in %
Löhne und Gehälter				
Vergütungen (Löhne und Gehälter)	11.704.843,96	12.770.253,32	-1.065.409,36	-8,34%
Aushilfslöhne	341.846,23	261.074,98	80.771,25	30,94%
Beamtenbezüge	1.190.863,17	1.260.606,50	-69.743,33	-5,53%
Summe	13.237.553,36	14.291.934,80	-1.054.381,44	-7,38%
Sozialabgaben				
Sozialabgaben AG	2.611.397,02	2.633.941,11	-22.544,09	-0,86%
Versorgungsbezüge Beamte	1.220.486,25	739.693,02	480.793,23	65,00%
Beiträge Versorgungskassen	1.300.265,67	1.235.737,53	64.528,14	5,22%
Summe	5.132.148,94	4.609.371,66	522.777,28	11,34%
sonstige Personalkosten				
Veränderung Altersteilzeitrückstellung	0,00	-857.974,00	857.974,00	-100,00%
Veränderung Urlaubs-/Gleitzeit-Rückstellung	-11.100,00	84.000,00	-95.100,00	-113,21%
sonstige Personalkosten	75.390,07	72.413,09	2.976,98	4,11%
Summe	64.290,07	-701.560,91	765.850,98	-109,16%
Gesamte Personalkosten	18.433.992,37	18.199.745,55	234.246,82	1,29%

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten insbesondere Verwaltungskosten (654 T€), Miete und Raumkosten (388 T€), Kosten für EDV, Telekommunikation und Bürokosten (576 T€), Versicherungsbeträge (144 T€), KFZ-Kosten (130 T€), Wertberichtigungen auf Forderungen (28 T€), Zuführung zur Jubiläumsrückstellung (26 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (317 T€).

III. sonstige Angaben

Die Anzahl der Beschäftigten hat sich wie folgt entwickelt:

durchschnittliche Vollzeitbeschäftigte	Jahr 2013	Jahr 2014	Abweichung	
			absolut	in %
Beamte	28,00	27,00	-1,50	-5,26%
Tarifbeschäftigte	377,50	366,00	-9,75	-2,59%
Auszubildende	2,50	3,50	1,00	40,00%
Gesamt	408,00	396,50	-10,25	-2,52%

durchschnittliche Beschäftigte nach Köpfen	Jahr 2013	Jahr 2014	Abweichung	
			absolut	in %
Beamte	31,50	30,25	-0,75	-2,38%
Tarifbeschäftigte	568,50	558,75	-10,25	-1,80%
Auszubildende	2,50	3,50	1,00	40,00%
Gesamt	602,50	592,50	-10,00	-1,66%

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers für die Jahresabschlussprüfung einschließlich Prüfung der Berichterstattung im Rahmen des Konzernabschlusses der Stadt Hagen beträgt für das Geschäftsjahr 14.200 €.

Der Betriebsleitung gehörten im Wirtschaftsjahr an:

- Christine Grebe Kommunalbeamtin (bis 31.12.2014)
- Karl-Hermann Kliewe Geschäftsführer (bis 28.02.2015)

Ab 01.03.2015 wurde Herr Volker Bald zum Betriebsleiter bestellt.

Der Betriebsleiter Karl-Hermann Kliewe erhielt für seine Tätigkeit keine Bezüge vom Immobilienbetrieb. Die Betriebsleiterin erhielt Besoldungsbezüge in Höhe von 55.185,95 € vom Immobilienbetrieb.

Der Betriebsausschuss der GWH setzt sich wie folgt zusammen:

<u>Name</u>	<u>Partei</u>	<u>Beruf</u>
Dr. Hartmut Hahn	AfD	keine Angabe
Wolfgang Hoffmann	Die Linke	keine Angabe
Rolf Klinkert	Hagen aktiv	Rentner
Achim Kämmerer	CDU	keine Angabe
Werner König (Vorsitzender)	SPD	Rentner
Mark Krippner	SPD	Anlagenmechaniker
Ellen Neuhaus	CDU	Hausfrau
Hans-Georg Panzer	Grüne	techn. Angestellter
Christian Pfefferer	Grüne	keine Angabe
Gerhard Romberg	CDU	Architekt
Denis Schrötter	SPD	Bankkaufmann
Marin Stange	SPD	keine Angabe
Günter Stricker	SPD	keine Angabe
Stephan Treß	CDU	Angestellter
Rainer Voigt	CDU	keine Angabe
Christoph von der Heyden	FDP	keine Angabe
Horst Wisotzki	SPD	Rentner

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten keine Sitzungsgelder vom Immobilienbetrieb.

Finanzielle Verpflichtungen sind im Rahmen der Rückstellungen bzw. für Zusatzversorgung und durch Pensionsumlagen der Stadt in den Personalkosten berücksichtigt. Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus externen Anmietungen in Höhe von 8.267.300 €.

Die GWH ist Mitglied der Kommunalen Versorgungskassen Westfalen-Lippe (kvw), Münster. Die hierüber versicherten Mitarbeiter bzw. deren Hinterbliebene erhalten hieraus Versorgungs- und Versicherungsrenten, Sterbegelder sowie Abfindungen. Aufgrund der umlagefinanzierten Ausgestaltung der kvw besteht eine Unterdeckung in Form der Differenz zwischen den von der Einstandspflicht erfassten Versorgungsansprüchen und dem anteiligen, auf GWH entfallenden Vermögen der

kvw. Die für eine Rückstellungsberechnung erforderlichen Daten liegen bei der Einrichtung nicht vor.

Der Umlagesatz beträgt 4,5 % der zusatzversorgungspflichtigen Entgelte. Zusätzlich wird derzeit ein Sanierungsgeld von 3 % der zusatzversorgungspflichtigen Entgelte erhoben. Die kvw hat angekündigt den Umlagesatz ab dem 1.1.2015 auf 3,25% anzuheben. Die weitere Entwicklung des Umlagesatzes ist derzeit nicht absehbar. Tendenziell dürfte aufgrund der demographischen Entwicklung aber von steigenden Umlagesätzen auszugehen sein.

Die Betriebsleitung wird vorschlagen, aus dem Jahresüberschuss zusätzlich neben der bereits durch den Rat der Stadt Hagen beschlossenen vorläufigen Gewinnausschüttung in Höhe von 521.500 €, einen Betrag von 500.000,00 € auszuschütten, eine Rücklage für den erwarteten Fehlbetrag 2015 von 208.725 € zu bilden und einen Betrag von 167.591,09 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Hagen, 31.03.2015



Volker Bald
Betriebsleiter



**Lagebericht
zum Wirtschaftsjahr 2014
der
GWH – Immobilienbetrieb
der Stadt Hagen**

– Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Hagen –

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen	3
2.	Wirtschaftsbericht - Geschäftsverlauf, Lage und Entwicklung der GWH	3
2.1	Veränderungen in der Betriebssatzung	3
2.2	Dienstanweisung des Oberbürgermeisters	4
2.3	Operativer Geschäftsverlauf	4
3.	Ertragslage des Immobilienbetriebes	9
3.1	Ergebnis	9
3.2	Erlössituation	9
4.	Finanz- und Vermögenslage	10
4.1	Entwicklung des Eigenkapitals	10
4.2	Bilanz	10
5.	Entwicklung der Belegschaft und des Personalaufwands	12
6.	Nachtragbericht	15
7.	Chancen und Risikobericht	15
8.	Ausblick	16

1. Grundlagen

Die GWH wird seit dem 01.01.2004 als kommunale Einrichtung wie ein Eigenbetrieb nach den Vorschriften der Gemeindeordnung, der Eigenbetriebsverordnung und nach den Bestimmungen der Betriebssatzung geführt. In der vom Rat der Stadt Hagen beschlossenen Neuausrichtung der Gebäude- und Immobilienwirtschaft in 2012 wurden die immobilienwirtschaftlichen Aufgaben des ehemaligen Fachbereiches 23 (Wohnen, Immobilien und Sonderprojekte) in die GWH übertragen. Mit der neuen Namensbezeichnung „GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen“ erfolgt gleichzeitig die Einführung des Mieter-Vermieter-Modells. Ziel dabei ist es, Schnittstellen erheblich zu verringern, überschneidende Zuständigkeiten durch eindeutige Verantwortlichkeiten zu ersetzen und die ermittelten Zahlen in einer Vollkostenrechnung als Grundlage für die Immobilienbudgets der Ämter und Fachbereiche im Rahmen des Budgetierungsmodells der Stadtverwaltung darzustellen. Das Eigentum der städtischen Immobilien wurde allerdings nicht übertragen (siehe Punkt 2.3).

Die GWH wurde in 2014 unverändert durch die Betriebsleiterin Frau Christine Grebe und den Betriebsleiter Herrn Karl-Hermann Kliewe geleitet. Die Betriebsleitung von Frau Christine Grebe endete aufgrund von Altersteilzeit zum 31.12.2014.

2. Wirtschaftsbericht - Geschäftsverlauf, Lage und Entwicklung der GWH

2.1 Veränderungen in der Betriebssatzung

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung vom 15.03.2012 eine Neuausrichtung der Gebäude- und Immobilienwirtschaft bei der Stadt Hagen beschlossen. Die Neuausrichtung ab 01.01.2012 beinhaltet die Bündelung sämtlicher immobilienwirtschaftlichen Leistungen, welche im Eigenbetrieb unter GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen zusammengeführt werden. Dazu wurde ein Teil des ehemaligen Fachbereiches 23 (Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte) im Jahre 2012 in die GWH eingegliedert.

Mit Nachtrag V. wurden verschiedene inhaltliche Änderungen in der Betriebssatzung vorgenommen.

Gleichzeitig trat eine Dienstanweisung zur Geschäftsverteilung innerhalb der Betriebsleitung der GWH in Kraft. Mit den organisatorischen Veränderungen hat der Rat der Stadt Hagen gleichzeitig die Einführung des Mieter-Vermieter-Modells zum 01.01.2012 beschlossen.

In der Sitzung vom 12.12.2013 hat der Rat der Stadt Hagen mit Nachtrag VI. die in § 4 Abs. 3 Buchstabe I) der Betriebssatzung enthaltenen Wertgrenzen bei Ausschreibungen und Vergaben für VOL (auf im Wert von mehr als 75.000,00 €) und nach den Vorschriften der VOB (auf im Wert von mehr als 165.000,00 €) geändert. Der Nachtrag VI. der Betriebssatzung tritt zum 01.01.2014 in Kraft.

Mit Nachtrag VII. vom 25.09.2014 wurde die Anzahl der Mitglieder des Betriebsausschusses im § 3 Abs. 2 der Betriebssatzung in Anlehnung gemäß der Änderung in § 11 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Hagen geändert.

2.2 Dienstanweisung des Oberbürgermeisters

Die neue Dienstanweisung zur Regelung der internen Zusammenarbeit zwischen der GWH und den Ämtern und Fachbereichen der Stadt, sowie das Fachkonzept zur Ausgestaltung des Mieter-Vermieter-Modells und zur Regelung der Geschäftsprozesse zwischen GWH und dem Fachbereich Finanzen und Controlling traten zum 01.05.2014 in Kraft und ersetzen die alte Dienstanweisung vom 01.04.2008.

2.3 Operativer Geschäftsverlauf

Mit der Einführung des Mieter-Vermieter-Modells und der durch den Rat beschlossenen Neuordnung sind wie im Vorjahr für die Planung des Jahres 2014 Objektblätter je Liegenschaft erstellt worden. Die Objektblätter enthalten die Abrechnungsgruppen Grundmiete, Betriebskosten und Servicekosten, jedoch keine Abschreibungen der Immobilien. Sie geben einen wirtschaftlichen Überblick über die Liegenschaft und dienen der objektgerechten Kostenplanung und Mietabrechnung. Wie im Vorjahr erfolgte auch 2014 auf dieser Grundlage eine Ist-Abrechnung mit den Mietern.

Für die Stadt hatte die GWH wie schon in den Vorjahren Konsolidierungsbeiträge zu leisten, die insbesondere den Personalbereich und den Energiebereich betrafen. Die erwartete Konsolidierungssumme konnte erfolgreich erzielt werden.

Der Kämmerer der Stadt Hagen hat mit Wirkung zum 01.09.2014 für den Zeitraum bis zum 31.12.2014 eine Haushaltssperre verfügt, die für die GWH zu Einschränkungen der Instandhaltung sowie ihrer infrastrukturellen Leistungen an die Stadt führten.

Infrastruktureller Bereich

Mit der erlassenen Haushaltssperre hat es folgende Auswirkungen auf die Reinigung (Schulen) und Objektbetreuung (Schulen und Verwaltungsgebäude) gegeben:

Seitens des FB48 wurde für diesen Zeitraum die Bestellung der Reinigungsleistungen in sämtlichen Schulen von 2,5 mal in der Woche auf 2,0 mal wöchentlich und die Objektbetreuung im Krankheitsfall auf 50 % reduziert, sofern der sichere Betrieb der Schulen dann noch gewährleistet sei. Die Bestellung von Objektbetreuung seitens FB11 in Verwaltungsgebäuden wurde analog im Vertretungsfall auf 50 % reduziert. Diese Vorgaben führten, insbesondere auf Grund der jahreszeitlich bedingten Wetersituation, zu großer Unzufriedenheit und Beschwerden bzgl. der Reinigungssituation in Schulen seitens der Nutzer. Die Umsetzung der veränderten Bestellung erfolgte dahingehend, dass im Vertretungsfall lediglich 80 % des bisherigen Leistungsumfangs für die Reinigung eingesetzt werden konnte und dafür auch Reinigungskräfte aus benachbarten Schulen herangezogen worden sind, in denen dann auch auf 80 % heruntergefahren wurde.

Auf Grund des existierenden politischen Beschlusses, dass grundsätzlich von einer weiteren Reduzierung der Reinigungsleistung in Schulen abgesehen werden soll, wird ab 01/2015 wieder im üblichen Rahmen die Reinigungsleistung an Schulen erbracht.

Seit Mitte/Ende 2014 steigt die Zahl der unterzubringenden Flüchtlinge stetig an. Zum einen führt dies immer wieder zu Ausweitung der Bestellung von Objektbetreuung für neue Unterkünfte, zum anderen hat sich die Arbeitsbelastung der Objektbetreuer in dem Bereich quantitativ und qualitativ erheblich erhöht.

Die Unterkünfte sind bis zur Belastungsgrenze belegt und die Vielzahl unterzubringender Einzelpersonen im Vergleich zu Familienverbänden birgt erhebliches Konfliktpotential. Menschen unterschiedlicher Herkunft, Sprache, Religion und Kultur sind auf engstem Raum gemeinsam untergebracht. Hier ist seitens der Objektbetreuung ein hohes, auch sozialpädagogisches und interkulturelles Geschick notwendig um Ausschweifungen zu verhindern und Konflikte zu lösen. Insbesondere die Schichten in der Nacht sind hier stark belastend.

Technischer Bereich

Die Tätigkeiten im "Technischen Bereich" der GWH waren stark geprägt durch die einschneidenden finanziellen Vorgaben der Kämmerei. Durch den Nothaushalt und die Haushaltssperre ab 01.09.2014 war eine prophylaktische Instandhaltung nicht mehr möglich. Es konnte nur von Fall zu Fall auf auftretende Mängel reagiert werden. Dabei standen der Funktionserhalt und die Sicherheit an erster Stelle.

Für Investitionsmaßnahmen der Stadt sind folgende Aufwendungen angefallen:

	kumulierte IST-Kosten per 31.12.14 in T€	Bemerkungen
Investive Maßnahmen		
Neubau Feuerwehrgerätehaus Eilpe, Delstern, Holthausen	1.401,9	Fertigstellung 2015
U3-Umbaumaßnahmen in div. Kindergärten	2.447,3	Fertigstellung 2014/2015
Neubau Kindergarten Am Bügel	2.212,4	Fertigstellung 2015
Neubau Kindergarten Boeler Str.	1.157,0	Fertigstellung 2015
Kindergarten Cuno-Villa Fluchttreppe und Brandschutz	17,9	Fertigstellung 2015
Neubau Umkleidegebäude Freiheitsplatz	425,6	Fertigstellung 2014

Für die EDV-Vernetzung in Schulen sind folgende Maßnahmen durchgeführt worden:

Gebäude	Maßnahme	kumulierte IST-Kosten per 31.12.14 in T€	Bemerkungen
Grundschule Astrid Lindgren	EDV-Vernetzung	43,6	Fertigstellung 2015
Grundschule K.E. Osthaus	EDV-Vernetzung	26,3	Fertigstellung 2015
Grundschule Im Kley	EDV-Vernetzung	52,6	Fertigstellung 2015
Grundschule Auf der Heide	EDV-Vernetzung	48,6	Fertigstellung 2015
Realschule Halden	EDV-Vernetzung	29,3	Fertigstellung 2015
Chr. Rohlf's Gymnasium	EDV-Vernetzung	108,4	Fertigstellung 2015

Folgende Maßnahmen sind aus der Bildungs- und Sportpauschale finanziert worden:

Maßnahmen aus Bildungspauschale/Sportpauschale		kumulierte IST-Kosten per 31.12.14 in T€	Bemerkungen
Gebäude	Maßnahme		
Chr. Rohlf's Gymnasium	Brandschutzmaßnahmen	7	Fortführung 2015
Theodor Heuss Gymnasium	Brandschutzmaßnahmen	58	Fortführung 2015
Gymnasium Hohenlimburg	Brandschutzmaßnahmen	431	Fertigstellung 2014
Cuno Berufskolleg	Brandschutzmaßnahmen	167	Fortführung 2015
Cuno Berufskolleg Bergstr.	Brandschutz 2 Rettungsweg	27	Fortführung 2015
Berufskolleg Kaufm. II	Brandschutzmaßnahmen	1.054	Fertigstellung 2014
Gesamtschule Haspe	Brandschutzmaßnahmen	840	Fortführung 2015
Gesamtschule F. Steinhoff	Brandschutzmaßnahmen	215	Fertigstellung 2014
Kindergarten Hasleyer Str.	Brandmeldeanlage	19	Fortführung 2015
Grundschule K.E. Osthaus	Grundleitungssanierung	39	Fortführung 2015
Grundschule Hermann Löns	Pflasterung	39	Fertigstellung 2014
Gymnasium Albrecht Dürer	Fenstererneuerung	160	Fertigstellung 2014
Hauptschule E. Eversbusch	Schmutzwassertrennung	46	Fortführung 2015
Grundschule A. Lindgren	Kaminsanierung	12	Fortführung 2015
Grundschule H. Löns	Sanierung Toilettenanlagen	27	Fertigstellung 2014
Grundschule Overberg	Sanierung Toilettenanlagen	83	Fertigstellung 2014
Turnhalle A. Dürer Gymnasium	Sanierung Toilettenanlagen	91	Fertigstellung 2014
A. Dürer Gymnasium	Grundleitungen / Sanierung Toiletten	127	Fertigstellung 2014
Fichte Gymnasium	Sanierung Toilettenanlagen	61	Fertigstellung 2014
Berufskolleg Kaufm. II	Sanierung Toilettenanlagen	119	Fertigstellung 2014
Realschule Ernst	Fenstererneuerung	178	Fertigstellung 2014
Cuno Berufskolleg	Toilettenerneuerung	171	Fortführung 2015
Gesamtschule F. Steinhoff	Sanierung Außenanlage (Hof/Treppen)	69	Fertigstellung 2014
Berufskolleg Käthe Kollwitz	Aufzugsanierung	41	Fertigstellung 2014
Grundschule Meinolf / FÖS E. Kästner	Sanierung von Böden	97	Fertigstellung 2014

Sporthalle Ricarda Huch Gymn.	Überholung Parkett-Hallenboden	16	Fortführung 2015
Sporthalle Fichte Gmynasium	Überholung Parkett-Hallenboden	13	Fortführung 2015
Kanuzentrum Hohenlimburg	Erneuerung Duschräume	52	Fortführung 2015
Realschule Hohenlimburg	Erneuerung elektroakustische Anlage	8	Fortführung 2015
Grundschule Meinolf	Erneuerung von Unterverteilungen	8	Fortführung 2015

Daneben wurden weitere sonstige Einzelmaßnahmen durchgeführt:

sonstige Maßnahmen (Finanzierung aus Miete)		kumulierte IST-Kosten per 31.12.14 in T€	Bemerkungen
Gebäude	Maßnahme		
Verwaltungsgebäude Böhmerstr. 1	Toilettensanierung	66	Fertigstellung 2014
Rathaus I	Anpassung Sicherheitsbeleuchtung	24	Fertigstellung 2014
Feuerwache Mitte	Erneuerung der Hallenbeleuchtung	42	Fertigstellung 2014
Feuerwehrgeräteh. Hohenlimburg	Erneuerung Netz-Ersatz-Anlage	12	Fertigstellung 2015
Förderschule Fritz Steinhoff	Sanierung Parkdeck	33	Fertigstellung 2015
Kulturzentrum Pelme	Brandschutz	93	Fertigstellung 2014
Theater Hagen	Brandschutzmaßnahmen	2.620	Fertigstellung 2014
Theater Hagen	Erneuerung Bühnenboden/Personenversenkung	303	Fertigstellung 2014
Männerasyl	Sanierung Sanitäranlagen	75	Fertigstellung 2014
Eugen-Richter-Turm	Fugensanierung und Abdichtungsarbeiten	36	Fertigstellung 2014
Verkehrsschule Am Sportpark	Fassaden- und Dachsanierung	38	Fertigstellung 2015
Stadthalle	Sanierung Bühnentechnik	119	Fertigstellung 2015
Stadthalle	Erneuerung Bodenbeläge	83	Fertigstellung 2015
Cafe de Paris	Dachsanierung	30	Fertigstellung 2014

sonstige Maßnahmen (separate Finanzierung)		kumulierte IST-Kosten per 31.12.14 in T€	Bemerkungen
Gebäude	Maßnahme		
Rathaus I	Zählerinstallation	56	Fördergelder Smart-Spaces
WC-Pavillion Eilper Str.	Sanierung	86	z.T. Stadumbau West Oberhagen/Eilpe
Rathaus I	Kupferverkabelung	46	Auftrag Habit
Habit Langenkampstr.	Netzwerkverbindung	55	Auftrag Habit
Habit Oberhagen	Stromtechnik	49	Auftrag Habit
Habit Oberhagen	Lufttechnische Anlage	27	Auftrag Habit
Stadthalle	Sanierung Leitungssysteme	165	aus Rückstellung
Bismarkturm	Sanierung	210	Förderverein

3. Ertragslage des Immobilienbetriebes

3.1 Ergebnis

Die wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren stellen die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis dar. Die Mitarbeiter sind die zentralen nichtfinanziellen Leistungsindikatoren. Das Geschäftsjahr 2014 schließt mit einem Gewinn von 1.397.816,09 € ab.

3.2 Erlössituation

Die Umsatzerlöse 2014 im Vergleich zum Vorjahr stellen sich wie folgt dar:

Ergebnisrechnung		
	IST 2014	IST 2013
Umsatzerlöse		
Mieterlöse Mieter-Vermieter-Modell	15.093.387,17	16.645.099,92
Externe Mieterlöse	2.029.386,42	2.021.208,45
Erlöse Betriebskosten	11.304.829,21	10.810.285,89
Erlöse Serviceleistungen	15.986.495,86	16.716.886,37
Erlöse aus Bauunterhaltung u. bauliche Maßnahmen	7.508.592,67	5.317.121,03
sonstige Erlöse	42.715,46	54.477,66
Erlöse	51.965.406,79	51.565.079,32

In den Erlösen aus baulichen Maßnahmen sind Investitionen und Einzelmaßnahmen, die separat z.B. über die Bildungspauschale finanziert werden, enthalten (siehe Punkt 2.3).

Die sonstigen betrieblichen Erträge 2.258,2 T€ (Vorjahr 1.545,5 T€) beinhalten Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (1.200,4 T€), Zuschüsse für Altersteilzeit (10,8 T€), periodenfremde Erträge (529,9 T€) und sonstige Erträge (517,1 T€).

Die Bestandsveränderungen reduzieren die Umsätze um einen Betrag von 789,0 T€.

4. Finanz- und Vermögenslage

Das neu ab Februar 2014 eingerichtete Cash-Pool-Konto weist am Jahresende ein Guthaben in Höhe von 7.061,7 T€ (Vorjahr Kontokorrentguthaben 7.279,3 T€) aus. Durch regelmäßige Zahlungseingänge bestanden keine Liquiditätsprobleme und die GWH war im gesamten Jahr 2014 in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Das in 2004 aufgenommene Darlehen zur Finanzierung des Anlagevermögens der EDH (Energie Dienste Hagen) wurde 2014 mit zwei Tilgungsraten in Höhe von je 120.000 € getilgt. Der Zinssatz betrug im laufenden Jahr unverändert 4,04 %. Die Restschuld des Darlehens beträgt 1.842,0 T€ zum 31.12.2014.

4.1 Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital erhöht sich durch den Jahresgewinn 2014 in Höhe 1.397.816,09 €. Mit Ratsbeschluss vom 27.03.2014 über die Verwendung des Jahresüberschusses 2012 sowie mit Ratsbeschluss vom 18.09.2014 über die Verwendung des Jahresüberschusses 2013 wurden Beträge von 243.000 € und 230.000 € an den Träger Stadt Hagen ausgeschüttet. Außerdem wurde aufgrund des zu erwartenden Überschusses 2014 eine vorläufige Gewinnausschüttung an die Stadt Hagen durch den Rat am 13.11.2014 beschlossen. Damit ergibt sich aus den Vorträgen und Ausschüttungen zum Jahresende ein Eigenkapitalbetrag in Höhe von 1.553.399,73 € (Eigenkapitalquote 10,7 %).

4.2 Bilanz

Aktiva

Das Anlagevermögen besteht im Wesentlichen aus Heizkesseln und Wärmeerzeugern (Zugang im Wirtschaftsjahr 2004). Im Wirtschaftsjahr 2014 wurden Investitionen in Höhe von 56,0 T€ getätigt. Durch Abschreibungen in Höhe von 280,2 T€ verringerte sich das Anlagevermögen auf 2.653,6 T€ zum 31.12.2014.

Die Energiebestände (Heizöl und Flüssiggas) verringerten sich um 41,8 T€ auf 103,1 T€ zum Jahresende. Die Bestände an Reinigungsmitteln/-geräten und Dienstkleidung verringerten sich um 5,9 T€ auf 31,9 T€ zum Jahresende.

In den Gesamtforderungen aus Lieferungen und Leistungen von 4.235,3 T€ (Vorjahr: 4.455,2 T€) sind Forderungen gegenüber der Stadt in Höhe von 3.878,4 T€ (Vorjahr: 4.188,4 T€) enthalten. Die bereits wertberichtigte Restforderung aus dem Neubau des Tierheimes gegenüber der Stadt in Höhe von 521,5 T€ wurde nachträglich beglichen.

Die aktive Rechnungsabgrenzung mit 189,7 T€ beinhaltet die für Januar 2015 bezahlten Besoldungsaufwendungen und Mietvorauszahlungen für den Werkhof in Hohenlimburg.

Der Ende Februar eingerichtete Cash-Pool mit der Stadt Hagen weist zum Jahresende ein Guthaben von 7.061,7 T€ (Vorjahr: Kontokorrentkonto 7.279,3 T€) auf.

Passiva

Das Eigenkapital erhöht sich auf 1.553,4 T€.

Die sonstigen Rückstellungen reduzieren sich auf 6.661,2 T€ (Vorjahr: 8.260,7 T€). Die größten Einzelposten sind die Altersteilzeitrückstellungen in Höhe von 2.567,9 T€ (Vorjahr: 3.781,4 T€), sonstige Rückstellungen in Höhe von 3.207,1 T€ (Vorjahr: 3.582,0 T€) und die Rückstellung für Urlaub/Gleitzeitguthaben in Höhe 886,2 T€ (Vorjahr: 897,3 T€).

Das Darlehen verringerte sich durch zwei Tilgungsraten auf 1.842,0 T€ (Vorjahr: 2.082,0 T€).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen zum Bilanzstichtag 4.155,4 T€ (Vorjahr: 4.691,6 T€).

Die sonstigen Verbindlichkeiten verringerten sich auf 248,6 T€ (Vorjahr: 310,4 T€).

5. Entwicklung der Belegschaft und des Personalaufwands

Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der Beschäftigten (Vollzeitbeschäftigte) zum jeweiligen Quartalsstichtag.

Vollzeitbeschäftigte	01.01.14	31.03.14	30.06.14	30.09.14	31.12.14	Durchschnitt	
	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	2014	in %
Beamte	27,50	27,50	27,00	27,00	26,50	27,00	6,81
Tarifbeschäftigte	371,00	370,50	366,00	363,00	359,50	366,00	92,31
Auszubildende	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00	3,50	0,88
Gesamt	401,50	401,00	396,00	394,00	390,00	396,50	100,00

Nach Köpfen sieht die Beschäftigtenzahl quartalsmäßig wie folgt aus:

Beschäftigte nach Köpfen	01.01.14	31.03.14	30.06.14	30.09.14	31.12.14	Durchschnitt	
	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	2014	in %
Beamte	31,00	31,00	30,00	30,00	29,00	30,25	5,11
Tarifbeschäftigte	562,00	562,00	558,00	558,00	554,00	558,75	94,30
Auszubildende	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00	3,50	0,59
Gesamt	596,00	596,00	591,00	592,00	587,00	592,50	100,00

Nach einzelnen Berufsgruppen gegliedert ergeben sich folgende Darstellungen:

Vollzeitbeschäftigte	01.01.14	31.03.14	30.06.14	30.09.14	31.12.14	Durchschnitt	
	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	Vollzeit	2014	in %
Overhead	52,00	52,00	50,50	50,25	48,25	50,50	12,74
Ing./Techniker	32,25	32,25	32,25	32,25	31,75	32,25	8,13
Reinigungskräfte	155,75	157,00	155,50	153,25	152,75	154,50	38,97
Hausmeister	81,25	81,50	79,00	79,00	78,00	79,75	20,11
Platz- und Hallenwarte	18,00	18,00	18,00	19,00	19,00	18,50	4,67
Hilfskräfte	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	4,16
Küchenkräfte	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	1,64
Wach- und Aufsichtsdienst	19,25	17,25	16,75	16,25	16,25	17,25	4,35
Handwerker	17,00	17,00	18,00	17,00	17,00	17,25	4,35
Auszubildende	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00	3,50	0,88
Gesamt	401,50	401,00	396,00	394,00	390,00	396,50	100,00

Beschäftigte nach Köpfen	01.01.14	31.03.14	30.06.14	30.09.14	31.12.14	Durchschnitt	
	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	Kopfzahl	2014	in %
Overhead	60,00	60,00	59,00	61,00	60,00	60,00	10,13
Ing./Techniker	34,00	34,00	34,00	34,00	33,00	33,75	5,70
Reinigungskräfte	322,00	324,00	322,00	319,00	317,00	320,75	54,14
Hausmeister	82,00	82,00	80,00	81,00	80,00	81,00	13,67
Platz- und Hallenwarte	18,00	18,00	18,00	19,00	19,00	18,50	3,12
Hilfskräfte	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	3,71
Küchenkräfte	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	1,86
Wach- und Aufsichtsdienst	27,00	25,00	24,00	24,00	24,00	24,75	4,18
Handwerker	17,00	17,00	18,00	17,00	17,00	17,25	2,91
Auszubildende	3,00	3,00	3,00	4,00	4,00	3,50	0,59
Gesamt	596,00	596,00	591,00	592,00	587,00	592,50	100,00

Trotz Berücksichtigung des Zuganges von 26 Mitarbeitern (23 Vollzeitbeschäftigte) des ehemaligen Fachbereiches 23 in 2012 hat sich der Personalbestand zum 31.12.2014 weiter reduziert.

durchschnittliche Vollzeitbeschäftigte	Jahr 2007	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	Jahr 2012	Jahr 2013	Jahr 2014
Beamte	13,25	13,25	14,75	15,25	16,25	28,50	28,50	27,00
Tarifbeschäftigte	399,25	391,75	386,00	376,00	374,50	389,50	375,75	366,00
Auszubildende	3,75	3,25	2,50	3,00	1,75	1,50	2,50	3,50
Gesamt	416,25	408,25	403,25	394,25	392,50	419,50	406,75	396,50

durchschnittliche Beschäftigte nach Köpfen	Jahr 2007	Jahr 2008	Jahr 2009	Jahr 2010	Jahr 2011	Jahr 2012	Jahr 2013	Jahr 2014
Beamte	14,00	14,00	15,50	16,00	17,00	32,25	31,50	30,25
Tarifbeschäftigte	591,50	591,00	580,5	564,75	571,50	584,00	568,50	558,75
Auszubildende	3,75	3,25	2,50	3,00	1,75	1,50	2,50	3,50
Gesamt	609,25	608,25	598,50	583,75	590,25	617,75	602,50	592,50

Der Personalaufwand setzt sich folgendermaßen zusammen:

Personalkosten				
	IST 2014	IST 2013	Abweichung absolut	in %
Löhne und Gehälter				
Vergütungen (Löhne und Gehälter)	11.704.843,96	12.770.253,32	-1.065.409,36	-8,34%
Aushilfslöhne	341.846,23	261.074,98	80.771,25	30,94%
Beamtenbezüge	1.190.863,17	1.260.606,50	-69.743,33	-5,53%
Summe	13.237.553,36	14.291.934,80	-1.054.381,44	-7,38%
Sozialabgaben				
Sozialabgaben AG	2.611.397,02	2.633.941,11	-22.544,09	-0,86%
Versorgungsbezüge Beamte	1.220.486,25	739.693,02	480.793,23	65,00%
Beiträge Versorgungskassen	1.300.265,67	1.235.737,53	64.528,14	5,22%
Summe	5.132.148,94	4.609.371,66	522.777,28	11,34%
sonstige Personalkosten				
Veränderung Altersteilzeitrückstellung	0,00	-857.974,00	857.974,00	-100,00%
Veränderung Urlaubs-/Gleitzeit-Rückstellung	-11.100,00	84.000,00	-95.100,00	-113,21%
sonstige Personalkosten	75.390,07	72.413,09	2.976,98	4,11%
Summe	64.290,07	-701.560,91	765.850,98	-109,16%
Gesamte Personalkosten	18.433.992,37	18.199.745,55	234.246,82	1,29%

Die Personalvergütungen (einschl. Aushilfen) sind aufgrund von Personalarückgängen und trotz gegenläufigen Auswirkungen der Tarifsteigerungen gesunken. Für die Versorgung von Beamten sind die von der Stadt Hagen belasteten Versorgungsaufwendungen um einen Betrag von 480.793,23 € gestiegen. Dies entspricht einem prozentualen Verhältnis von 102,5 % zu den Beamtenbezügen.

Die Abzinsung des Zinsaufwandes aus der Altersteilzeitrückstellung wurde mit 142.447,00 € unter Zinsaufwendungen berücksichtigt. Die Rückstellung zum Jahresende beträgt insgesamt 2.567.897,00 € (Vorjahr: 3.781.380,00 €).

6. Nachtragsbericht

Der Betriebsleiter Herr Karl-Hermann Kliewe wurde mit Wirkung zum 28.02.2015 vom Rat der Stadt Hagen abberufen. Der Rat der Stadt Hagen in der Sitzung vom 26.02.2015 mit Wirkung zum 01.03.2015 Herrn Volker Bald zum neuen Betriebsleiter bestellt.

7. Chancen und Risikobericht

Die vom Kämmerer der Stadt Hagen zum 1. September 2014 verfügte Haushaltssperre der Stadt Hagen führte zu erheblichen Einschränkungen in allen Bereichen der Verwaltung. Für den Eigenbetrieb bedeutete die Haushaltssperre, dass nur die notwendigsten Arbeiten zur Sicherstellung der Nutzung der städtischen Gebäude in den letzten vier Monaten erledigt wurden. Den Erwartungen der (internen) Mieter an einen angemessenen Zustand sowohl der Gebäude wie auch der Außenanlagen konnte deshalb nicht immer ausreichend Rechnung getragen werden.

Die bei der Stadt für Mieten bereitgestellten Budgets erlauben von Seiten der GWH eine werterhaltende Instandhaltung weiterhin nur in sehr eingeschränkter Form – durch plötzliche Ereignisse notwendig werdende ungeplante Maßnahmen der Verkehrssicherung haben immer Vorrang. Erhöhte Anforderungen ergeben sich durch immer strengere Anforderungen aus dem Brandschutz, aber z.B. auch aus der TrinkwasserVO. Falls es dem Betrieb nicht gestattet wird, sich in diesen Bereichen zu verstärken, wird es dauerhaft nicht möglich sein, diese Maßnahmen qualifiziert zu steuern und den externen Planern auf Augenhöhe zu begegnen. Daraus ergeben sich sowohl Risiken in der Planung als auch in der Ausführung und in der Beurteilung von z.B. Nachtragsangeboten. Da andererseits durch die weiter verringerte Anzahl von Objektbetreuern viele Wartungs- und Inspektionsmaßnahmen nicht mehr mit eigenem Personal, sondern nur durch Auftragsvergabe an Fachunternehmen durchgeführt werden müssen, verbleibt für die eigentlichen Instandhaltungsmaßnahmen ein immer geringeres Budget.

Zur Vermeidung von Kostenüberschreitungen bei größeren Baumaßnahmen (> 100.000 €) erfolgte auch 2014 eine regelmäßige Berichterstattung an den Betriebsausschuss und im Rat der Stadt Hagen.

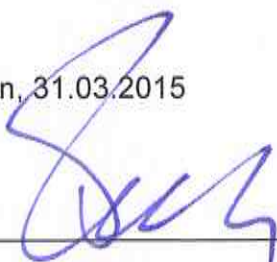
Eine wesentliche Entlastung der Situation wird sich erst durch die Aufgabe nicht mehr benötigter Standorte ergeben. Während Flächen für allgemeine Verwaltungsaufgaben schon in den Vorjahren weiter reduziert wurden, sind erste Flächenstilllegungen im Schulbereich derzeit in der politischen Diskussion und sollen sukzessive in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Sofern es gelingt, Untervermietungen zu realisieren oder die Nutzung aufzugeben und die freigezogenen Gebäude zu veräußern, wird dies zu einer nachhaltigen Entlastung vor allem im Instandhaltungsbereich, aber auch bei den sonstigen Kosten führen.

8. Ausblick

Der im Rat der Stadt Hagen am 11.12.2014 beschlossene Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2015 weist Umsatzerlöse von 56.503 T€ aus. Unter Abzug sämtlicher Aufwendungen ergibt sich ein negatives Ergebnis von 209 T€. Das negative Ergebnis soll durch weitere Einsparungen kompensiert werden um den städtischen Doppelhaushaltsansatz 2014/2015 der Stadt Hagen einzuhalten. Es ist vorgesehen aus dem Gewinn 2014 eine Rücklage zu bilden, um den erwarteten Fehlbetrag auszugleichen.

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 14.11.2013 im Rahmen des Haushaltssanierungsplanes für die Haushaltsjahre 2014 und 2015 die Maßnahme beschlossen, die GWH als Eigenbetrieb zum 31.12.2015 aufzulösen und als Regiebetrieb in der Verwaltung weiterzuführen (erwartete jährliche Ersparnis: 500 T€). In einer Organisationsverfügung des Oberbürgermeisters wurde im November 2014 ein Projekt zur „Restrukturierung der GWH“ mit der Rückführung der GWH in die Verwaltung gestartet. Dazu sind verschiedene Projektgruppen eingerichtet worden. Erste politische Beratungen über den Projektstand sind erfolgt. Eine politische Entscheidung über die Zukunft der GWH soll noch vor den Sommerferien 2015 gefällt werden.

Hagen, 31.03.2015



Volker Bald (Betriebsleiter)

**Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der
Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG**

Fragenkreis 1: **Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Die Aufgaben der Betriebsleitung sind über den § 2 Abs. 2 bis 7 in der Betriebssatzung vom 3. April 2003 mit Nachträgen vom 16. Oktober 2003, 15. September 2005, 20. Oktober 2005, 26. März 2009, 21. Februar 2012, 12. Dezember 2013 und 25. September 2014 geregelt. Die Betriebsleitung oblag im Geschäftsjahr Frau Christine Grebe und Herrn Karl-Hermann Kliewe.

Die Dienstanweisung, die die Zusammenarbeit zwischen GWH als Eigenbetrieb und den Stadtämtern der Stadtverwaltung Hagen regelt, wurde zum 1. Mai 2014 an die Erfordernisse aus dem Mieter-Vermieter-Modell angepasst. Der Geschäftsverteilungsplan berücksichtigt in sachgerechter Weise die organisatorische Trennung der Geschäftsführung. Im Februar 2014 hat der Rat der Stadt Hagen eine neue Beteiligungsrichtlinie beschlossen.

Es besteht ein Betriebsausschuss. Er hatte zum Bilanzstichtag 17 Mitglieder. Der Betriebsausschuss berät die Beschlüsse des Rates der Stadt Hagen vor und entscheidet in den Angelegenheiten, die nicht zu den Zuständigkeiten des Rates oder der laufenden Betriebsführung gehören. Der Rat der Stadt Hagen entscheidet über die Angelegenheiten, die ihm durch die GO NRW, die EigVO NRW oder die Betriebssatzung vorbehalten sind. Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter der Dienstkräfte des Betriebes.

Insgesamt entsprechen die Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens.

b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Geschäftsjahr haben sechs Betriebsausschusssitzungen stattgefunden (4. Februar, 11. März, 8. April, 23. Oktober, 25. November, 10. Dezember 2014). Die Niederschriften über die Beschlüsse des Betriebsausschusses lagen vor und wurden von uns im Rahmen der Jahresabschlussprüfungen eingesehen.

c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Herr Karl-H. Kliewe ist Aufsichtsratsmitglied der ha.ge.we GmbH in Hagen.

d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Frau Christine Grebe erhält als Beamtin Besoldungsbezüge von der GWH. Es erfolgt eine individualisierte Angabe dieser Bezüge im Anhang. Herr Karl-Hermann Kliewe ist in Personalunion auch Geschäftsführer der G.I.V. mbH. Seine Managementleistungen für den Betrieb werden von der GWH, durch die anteilige Übernahme seiner Personalkosten, an die G.I.V. vergütet. Es erfolgt daher keine individualisierte Angabe dieser Bezüge im Anhang.

Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Der Eigenbetrieb hat einen Geschäftsverteilungsplan aufgestellt, aus dem der Organisationsaufbau, die Arbeitsbereiche und die Zuständigkeiten ersichtlich sind. Nach diesem Geschäftsverteilungsplan wird verfahren. Der Organisationsaufbau entspricht daher den Bedürfnissen des Eigenbetriebs.

Die überarbeitete Dienstanweisung, welche die Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen der Stadt Hagen und dessen Immobilienbetrieb GWH regelt, trat zum 1. Mai 2014 in Kraft. Darin werden die Leistungsbeziehungen im Mieter-Vermieter-Modell (MVM) sowie die Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse zwischen Stadt und GWH neu geregelt.

b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach den im Geschäftsverteilungsplan enthaltenen Organisationsanweisungen verfahren wird.

c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Vorkehrungen zur Korruptionsprävention wurden von Seiten der Geschäftsleitung mit Hilfe eines Erhebungsfragebogens zur Selbsteinschätzung der Korruptionsgefährdung getroffen. Dieser Erhebungsfragebogen wurde von Mitarbeitern der einzelnen Geschäftsbereiche ausgefüllt.

d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Wesentliche Entscheidungen werden durch die Betriebsleitung getroffen.

Durch Ratsbeschluss vom 12. Dezember 2013 wurden für die GWH die Wertgrenzen für die Vergaben nach VOB und VOL in § 4 Abs. 3 I) der Betriebssatzung geändert. Die Änderung trat zum 1. Januar 2014 in Kraft.

Die Entscheidungsprozesse sind in der Betriebssatzung vom 3. April 2003 sowie den Nachträgen und in der überarbeiteten Dienstanweisung zum 1. Mai 2014 geregelt.

Die Zuständigkeiten in Personalangelegenheiten richten sich nach § 9 der Betriebssatzung.

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass nicht dementsprechend verfahren wird.

e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Die Vertragsdokumentation erfolgt grundsätzlich in schriftlicher Form. Mietverträge werden in der Abteilung Immobilienmarketing zentral geführt. Dienstleistungsverträge werden dezentral in den Bereichen geführt.

Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Der Eigenbetrieb erstellt entsprechend den gemeinderechtlichen Anforderungen detaillierte Wirtschaftspläne, die sich aus einem Erfolgs-, Vermögens- und Finanzplan sowie einer Stellenübersicht zusammensetzen. Das eingerichtete Planungswesen entspricht den gesetzlichen Anforderungen des § 14 EigVO NRW.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Die Überwachung der Abwicklung des Wirtschaftsplans wird durch den Stabsbereich Controlling des Eigenbetriebes wahrgenommen.

Des Weiteren erfolgt eine quartalsweise Berichterstattung an den Betriebsausschuss.

Für Großprojekte > EUR 1,0 Mio. und Einzelmaßnahmen > TEUR 100 erfolgt eine regelmäßige Berichterstattung im Betriebsausschuss.

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?**

Das Rechnungswesen entspricht nach unseren Feststellungen der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?**

Der im Rahmen des Wirtschaftsplans aufgestellte Finanzplan wird regelmäßig durch die Controllingberichte überprüft und durch entsprechende Liquiditätspläne verfeinert. Die Liquidität innerhalb des Kontokorrentrahmens wird ständig anhand des laufenden Debitoren- und Kreditorenkontos sowie durch die Kontoauszüge überwacht.

Darüber hinaus kontrolliert die Kassenabteilung der Stadt Hagen ab 2014 die Kreditinanspruchnahmen des Eigenbetriebs aufgrund der Einbindung in ein Cash-Pool-System zur Sparkasse Hagen.

Von daher entspricht das Finanzmanagement den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Mit der Stadt wurde ab Februar 2014 ein Cash-Pool eingerichtet. Anhaltspunkte für entsprechende Regelverstöße haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Es erfolgt eine monatliche leistungsbezogene Fakturierung seitens der GWH.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Das Controlling ist als Stabsstelle direkt der Betriebsleitung zugeordnet. Die GWH verfügt über ein Berichtssystem, welches dem Betriebsausschuss quartalsweise Bericht erstattet.

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Diese Frage ist für die GWH nicht von Relevanz, da keine Anteile an verbundenen Unternehmen oder Beteiligungen gem. § 271 Abs. 1 und 2 HGB vorliegen.

Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Für das Risikomanagement ist eine separate Stabstelle eingerichtet, die regelmäßig Risikoberichte erstellt. Seit 2013 wird über Bauprojekte > EUR 1 Mio. im Rat der Stadt und im Betriebsausschuss berichtet. Zusätzlich erfolgt ab 2014 eine Berichterstattung über Projekte mit geschätzten Kosten > TEUR 100 im Betriebsausschuss.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Vgl. Frage 4 a).

c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Vgl. Frage 4 a).

d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Soweit sich Notwendigkeiten ergeben, werden die Geschäftsprozesse entsprechend angepasst.

Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

Der Eigenbetrieb setzt keine Termingeschäfte, Optionen oder Derivate ein.

b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt, insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte,
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse,
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung,
- Kontrolle der Geschäfte?

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Entfällt, vgl. Frage 5 a).

Fragenkreis 6: Interne Revision

a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche) wahrgenommen?

Die Zuständigkeit des Rechnungsprüfungsamtes ergibt sich aus der GO NRW, der EigVO NRW sowie der Rechnungsprüfungsordnung. Das Rechnungsprüfungsamt ist gemäß den gemeinderechtlichen Vorschriften in §§ 101, 103 GO NRW und nach § 8 der Satzung berechtigt, interne Prüfungen in Form von Sonderprüfungen sowie Prüfungen der Kassen- und Wirtschaftsführung durchzuführen.

Es gibt keine eigene interne Revision für den Eigenbetrieb. Die Funktion wird durch das Rechnungsprüfungsamt wahrgenommen. Des Weiteren prüft das Beteiligungscontrolling der Hagener Versorgungs- und Verkehrs-GmbH bei Bedarf im Auftrag der Stadt Hagen.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Das Rechnungsprüfungsamt ist in seinen Tätigkeiten, soweit diese mit einer Konzernrevision vergleichbar sind, grundsätzlich nicht weisungsgebunden.

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

In 2013 hat das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Hagen über den Neubau des Tierheims eine Sonderprüfung durchgeführt, über die im Rechnungsprüfungsausschuss am 30. April 2014 abschließend beraten wurde.

Im Januar und Februar 2015 hat das Rechnungsprüfungsamt eine Prüfung der Zahlungsabwicklung für den Zeitraum Januar 2014 bis Januar 2015 durchgeführt. Es liegt ein Prüfungsbericht vom 24. März 2015 vor.

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**

Eine Abstimmung ist nicht erfolgt.

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**

Als Ergebnis der durchgeführten Sonderprüfung im Rahmen des Tierheimneubaus sind Mängel festgestellt worden. Es handelt sich um Mängel in der Handhabung und Kostenkontrolle des zur Verfügung gestellten Budgets. Darüber hinaus wurden interne Verfahrensanweisungen nicht eingehalten.

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Das Rechnungsprüfungsamt hat für die Handhabung von Aufträgen grundsätzliche Anmerkungen gemacht:

- Aufgabenbeschreibung und Budgetvorgaben sind konkret zu formulieren.
- Geltende Satzungen und Verfahrensanweisungen sind strikt einzuhalten.
- Ein IT-gestütztes Auftragsmanagementsystem ist zu beschaffen und einzuführen.
- Die Verfahrensanweisung zur Zeichnungsbefugnis ist zu überarbeiten.

Ab 2013 wird regelmäßig eine Berichterstattung über Projekte mit Kosten > EUR 1 Mio. im Rat der Stadt und im Betriebsausschuss der GWH durchgeführt. Für den Betriebsausschuss werden ab 2014 zusätzlich Einzelmaßnahmen > TEUR 100 in die Berichterstattung aufgenommen. Die relevanten Verfahrensanweisungen sind überarbeitet worden.

Fragenkreis 7: **Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Die Betriebssatzung regelt in § 4 und § 5 die Zustimmungspflicht zu Rechtsgeschäften und sonstigen Maßnahmen. Nach unseren Feststellungen hat sich die Betriebsleitung an die dort normierten Regelungen und Vorgaben gehalten.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Kredite an Mitglieder der Betriebsleitung oder des Überwachungsorgans sind nicht vergeben worden.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Anhaltspunkte, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen wurden, haben sich nicht ergeben.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Anhaltspunkte, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung, Betriebsleitung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen, haben sich nicht ergeben.

Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Investitionen werden vor Abschluss in Investitionsplänen angemessen geplant und der Bedeutung entsprechend auf Rentabilität, Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Entsprechende Anhaltspunkte haben sich nicht ergeben.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Abwicklung der Investitionen wird laufend überwacht. Planungsabweichungen werden analysiert.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben?
Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Nein

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Leasing oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien wurden nicht abgeschlossen.

Fragenkreis 9: Vergaberegelungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?

Anhaltspunkte für Verstöße gegen Vergaberegeln haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Bei Geschäften, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, werden in der Regel drei Konkurrenzangebote eingeholt. Ausnahme von dieser Regelung betreffen Geschäfte innerhalb der Stadt. Aufgrund gesamtstädtischer Vorgaben werden in diesen Fällen ohne weitere Wirtschaftlichkeitsvergleiche Leistungen der Fachbereiche Personal und Organisation, des Rechtsamtes, des HABIT und des Wirtschaftsbetriebes Hagen (WBH) eingekauft (Konzernprivileg).

Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Betriebsausschuss werden schriftliche Quartalsberichte vorgelegt.

b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die quartalsweise Berichterstattung zeigt Abweichungen zum Planansatz auf, da zum einen Aufwendungen erst zum Zeitpunkt verbucht werden, in dem die bei der GWH eingegangenen Rechnungen von Seiten des Sachbearbeiters geprüft und freigegeben wurden und außerdem eine zeitliche Verzögerung sich von der Leistungserbringung bis zur Rechnungslegung der beauftragten Unternehmen ergibt. Zudem sind die größeren Baumaßnahmen von witterungsbedingten Einflüssen und zeitlichen Beschränkungen (Schulferien) betroffen. Dadurch wird eine zeitversetzte Abweichung zum Plan unterjährig sichtbar.

c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Eine zeitnahe Unterrichtung des Überwachungsorgans über wesentliche Vorgänge hat nach unseren Feststellungen stattgefunden. Durch den Wirtschaftsplan sind die Rahmenbedingungen vorgegeben, demzufolge wurden risikoreiche Geschäfte nicht getätigt. Anhaltspunkte für das Vorliegen ungewöhnlicher oder risikoreicher oder nicht ordnungsgemäß abgewickelter Geschäftsvorfälle lagen nicht vor. Auch erkennbare Fehldispositionen und wesentliche Unterlassungen wurden nicht vorgenommen.

d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Entfällt

e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Entfällt

- f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Es wurde eine D&O-Versicherung abgeschlossen. Der Abschluss dieser D&O-Versicherung erfolgte über das Rechtsamt der Stadt Hagen. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?**

Nach den uns gegebenen Auskünften sind keine Interessenskonflikte bekannt.

Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Die GWH besitzt kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Durch die seit 2013 regelmäßigen monatlichen Mietzahlungen und Abschläge für Betriebskosten und Serviceleistungen im Mieter-Vermieter-Modell hat sich die Liquiditätslage auch im Berichtsjahr 2014 weiter verbessert und der Forderungsbestand hat sich reduziert.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch Abweichungen der bilanziellen Werte zu den Verkehrswerten wesentlich beeinflusst wird.

Fragenkreis 12: Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Das Vermögen ist zu 10,7 % durch Eigenkapital und zu 12,8 % durch Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten geprägt. Wesentliche Investitionsverpflichtungen bestehen nicht.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Entfällt

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Eigenbetrieb hat im Geschäftsjahr 2014 keine Finanz- und Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten.

Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells sind regelmäßige Geldeingänge in Form von Abschlagszahlungen zu verzeichnen, die die Liquiditätslage des Eigenbetriebes gegenüber der bis Anfang 2013 gültigen Situation erheblich verbessern.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Neben den in 2014 vorgenommenen Ausschüttungen für die Vorjahre 2012 und 2013 in Höhe von EUR 243.000,00 und EUR 230.000,00 wurde im Vorgriff auf den zu erwartenden Gewinn 2014 eine Gewinnabführung an die Stadt in Höhe von EUR 521.500,00 geleistet.

Außerdem wurden aus dem Vorjahresergebnis EUR 85.065,41 in die allgemeine Rücklage eingestellt.

Angesichts der weiterhin vergleichsweise geringen Eigenkapitalausstattung halten wir die Ausschüttungspolitik für noch angemessen.

Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Die GWH ist im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells nur in diesem einen Segment tätig.

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

In dem Jahresüberschuss 2014 von TEUR 1.398 ist ein Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 1.200,4 enthalten. Zum Einen wurden mit insgesamt TEUR 400 die in Vorjahren gebildeten Rückstellungen für potentielle Altersteilzeitverhältnisse aufgelöst, da nach Auffassung des Personalamts der Stadt Hagen mangels Rechtsanspruches keine neuen Altersteilzeitarbeitsverhältnisse mehr gewährt werden sollen. Darüber hinaus wurden aufgrund einer Abstimmung mit der Stadt Hagen insbesondere betagte bzw. strittige Verpflichtungen aus Dienstleistungen aufgelöst. Die Abrechnungen der Verwaltungskostenumlagen für die Jahre 2012 und 2013 durch die Stadt Hagen fielen zudem geringer als erwartet aus.

Die von der Stadt Hagen in 2013 nicht anerkannte Restzahlungsverpflichtung für die Kosten des Tierheimneubaus wurde im Vorjahr wertberichtigt. Nachdem sich der Kunde im Berichtsjahr zur Zahlung entschlossen hatte, fielen aufgrund der Herabsetzung der Einzelwertberichtigungen periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 499 an.

Ohne diese Sondereffekte hätte der Eigenbetrieb voraussichtlich einen Jahresfehlbetrag in Höhe von rd. TEUR 301 erzielt.

c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Für das Jahr 2014 haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden. Die Abrechnungen der Verwaltungskostenumlagen für die Jahre 2012 und 2013 durch die Stadt Hagen fielen geringer als erwartet aus, sodass die GWH in diesem Zusammenhang Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen ausweist.

d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Entfällt

Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Relevante, einzelne verlustträchtige Geschäfte haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt. Es ist jedoch festzustellen, dass der Betrieb in 2013 und auch in 2014 im operativen Bereich Verluste erzielt hatte, die jeweils durch periodenfremde Sondereffekte ausgeglichen wurden.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Entsprechende Maßnahmen wurden angesichts der bisherigen Ertragslage nicht eingeleitet.

Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrags und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrags?

Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss erwirtschaftet.

- b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Entfällt

Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

Rechtliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb wurde am 3. April 2003 gegründet. Der Sitz des Eigenbetriebs ist in Hagen.

Es gilt die Betriebssatzung vom 3. April 2003 in der durch Beschlüsse des Rats der Stadt Hagen vom 16. Oktober 2003, 15. September 2005, 20. Oktober 2005, 26. März 2009, 21. Februar 2012, 12. Dezember 2013 und 25. September 2014 geänderten Fassung.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Gegenstand des Eigenbetriebs einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe ist die zentrale Bewirtschaftung von städtischen Verwaltungsgebäuden, Schulen, Sportstätten, Kindertagesstätten und sonstigen Gebäuden, die der Stadt Hagen zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen (Bereitstellungsimmobilien). Der Betriebszweck umfasst auch die Planung, die Errichtung, die Bauunterhaltung, die An- und Vermietung der in Satz 1 genannten Liegenschaften, die Bewirtschaftung von Nebenflächen und Nebennutzungen, Grundstücksgeschäfte im notwendigen Zusammenhang mit dem Betriebszweck (Arrondierung) sowie alle den Betriebszweck fördernden Geschäfte.

Das gezeichnete Kapital beträgt EUR 50.000,00.

Der Rat der Stadt Hagen hat in der Sitzung vom 23. Oktober 2014 den von uns geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2013 zusammen mit dem Lagebericht festgestellt.

Die Betriebsleitung besteht aus einem oder zwei Betriebsleitern, die durch den Rat der Stadt Hagen bestellt werden. Der Betrieb wird durch die Betriebsleitung selbstständig geführt, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften oder Satzung etwas anderes bestimmt ist.

Die Betriebsleitung vertritt die Stadt in den Angelegenheiten der Immobilienwirtschaft der Stadt Hagen, die ihrer eigenen Entscheidung oder der Entscheidung des Betriebsausschusses unterliegen.

In den übrigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs vertritt der Oberbürgermeister der Stadt Hagen.

Betriebsleiter im Geschäftsjahr 2014 waren

- Frau Christine Grebe (Kaufmännische Betriebsleiterin)
- Herr Dipl.-Ing. Karl-Hermann Kliewe (Technischer Betriebsleiter)

Die Geschäftsverteilung innerhalb der Betriebsleitung wurde in einer Dienstanweisung des Oberbürgermeisters geregelt.

Die Betriebsleiter sind gemäß Betriebssatzung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Es wird ein Betriebsausschuss, bestehend aus - per 31. Dezember 2014 - 17 Mitgliedern, gebildet. Er berät die Beschlüsse des Rats der Stadt Hagen vor und entscheidet in den Angelegenheiten, die nicht zu den Zuständigkeiten des Rats oder der laufenden Betriebsführung gehören.

Zu den Aufgaben des Rats der Stadt Hagen gehören insbesondere:

- die Bestellung der Betriebsleitung und deren Stellvertretung,
- die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplans,
- die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresgewinns oder die Deckung eines Verlustes,
- die Ausstattung des Betriebs mit Eigenkapital sowie die Rückzahlung von Eigenkapital an die Stadt Hagen.

Außerdem bildet er den Betriebsausschuss.

Der Oberbürgermeister ist Dienstvorgesetzter der Dienstkräfte des Eigenbetriebs.

Steuerliche Verhältnisse

Der Eigenbetrieb übernimmt weit überwiegend hoheitliche Aufgaben.

Laut Aussage der Betriebsleitung wird nur ein Betrieb gewerblicher Art unterhalten. Der Eigenbetrieb ist daher lediglich partiell steuerpflichtig. Er unterliegt mit dem Einkommen des BgA der Körperschaft- und Gewerbesteuer. Da es sich um einen grundstücksverpachtenden Betrieb handelt, der für seine Umsätze nach unseren Informationen nicht zur Umsatzbesteuerung optiert hat, fällt keine Umsatzsteuer an.

Analysierende Darstellungen

Kennzahlen mit 3-Jahresübersicht

Geschäftsjahr		2012	2013	2014
Umsatz	TEUR	56.160	51.565	51.965
Personalaufwandsquote	%	31,4	34,6	34,5
durchschnittliche Abschreibungsquote	%	7,7	8,9	6,9
Abschreibungen	TEUR	310	308	280
Investitionen	TEUR	54	56	56
Zinsergebnis	TEUR	-366	-301	-232
Jahresergebnis	TEUR	460	232	1.398
Umsatzrentabilität (Betriebsergebnis/Umsatz)	%	0,8	0,4	2,7
Eigenkapitalrentabilität ¹⁾	%	56,8	25,3	896,2
Bilanzstichtag		31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
Bilanzsumme	TEUR	20.853	16.495	14.460
Anlagevermögen	TEUR	3.949	3.423	2.653
Umlaufvermögen	TEUR	16.805	12.883	11.617
Eigenkapital	TEUR	919	1.150	1.554
Rückstellungen	TEUR	8.066	8.261	6.661
Verbindlichkeiten	TEUR	11.869	7.084	6.246
Statischer Verschuldungsgrad ²⁾	%	21,7	13,3	8,3
Anlagendeckungsgrad	%	23,3	33,6	58,6
Geschäftsjahr		2012	2013	2014
Mittelzufluss/-abfluss aus				
laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	-2.510	10.177	528
Investitionstätigkeit	TEUR	-54	-56	-56
Finanzierungstätigkeit	TEUR	-240	33	-689
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	TEUR	-2.875	7.279	7.062

¹⁾ Bei der Berechnung der Eigenkapitalrentabilität wird das im jeweils laufenden Geschäftsjahr erzielte Jahresergebnis nicht in die Berechnung einbezogen.

²⁾ Es wird das gesamte Fremdkapital zum Eigenkapital ins Verhältnis gesetzt.

Ertragslage

Aus den Zahlen der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage I) haben wir die folgende wirtschaftliche Erfolgsrechnung entwickelt:

	2014		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	51.966	97,3	51.565	97,9	401	0,8
Bestandsveränderung	-789	-1,5	-439	-0,8	-350	79,7
Sonstige betriebliche Erträge	2.258	4,2	1.546	2,9	712	46,1
Betriebsleistung	53.435	100,0	52.672	100,0	763	1,4
Materialaufwand	30.814	57,7	30.682	58,2	132	0,4
Personalaufwand	18.434	34,5	18.200	34,6	234	1,3
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	280	0,5	308	0,6	-28	-9,1
Übrige Betriebsaufwendungen	2.277	4,3	2.949	5,6	-672	-22,8
Betriebsergebnis	1.630	3,0	533	1,0	1.097	205,8
Finanzerträge	6	0,0	11	0,0	-5	-45,5
Finanzaufwand	238	0,4	312	0,6	-74	-23,7
Finanzergebnis	-232	-0,4	-301	-0,6	69	-22,9
Geschäftsergebnis	1.398	2,6	232	0,4	1.166	502,6
Jahresergebnis	1.398	2,6	232	0,4	1.166	502,6

Im Bereich der **Umsatzerlöse** ist die Entwicklung auf zum Teil gegenläufige Effekte zurückzuführen. Während die Vermietungserlöse - insbesondere aus dem sogenannten Mieter-Vermieter-Modell - um rd. TEUR 1.544 und die Erlöse aus Serviceleistungen um TEUR 730 zurückgingen, nahmen die Erlöse aus Betriebskostenumlagen um TEUR 495 zu. Deutliche Mehrerlöse in Höhe von TEUR 2.191 waren zudem im Bereich Bauunterhaltung zu verzeichnen.

Der Ertragsrückgang bei der **Bestandsveränderung** zeigt stichtagsbezogen den Rückgang der unfertigen, d.h. noch nicht mit dem jeweiligen Kunden abrechenbaren Leistungen.

Bei den **sonstigen betrieblichen Erträgen** stiegen sowohl die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR +1.200) als auch die sonstigen periodenfremden Erträge an (TEUR +530). Die Begründung ist, dass im vorherigen Geschäftsjahr mangels Zahlungswilligkeit der Stadt Hagen die Schlussrechnung i.Z.m. dem Neubau des Tierheims vollständig einzelwertberichtigt wurde. Im Geschäftsjahr 2014 hat sich die Stadt Hagen jedoch entschieden, die Forderungen des Eigenbetriebs zu erfüllen und zahlte den geforderten Betrag. Die Einzelwertberichtigung wurde daher aufgelöst und führte zu einem entsprechenden Ertrag. Des Weiteren nahmen die übrigen sonstigen Erträge um TEUR 196 zu.

Der **Materialaufwand** ist korrespondierend mit den leicht erhöhten Umsatzerlösen und der Bestandsveränderung geringfügig überproportional angestiegen.

Der **Personalaufwand** hat sich in Summe gegenüber dem Vorjahr um TEUR 234 bzw. 1,3 % erhöht. Während bei den Entgelten der Angestellten und der Beamten die Tarifierhöhungen durch den überproportionalen Rückgang der durchschnittlichen Mitarbeiteranzahl (-2,5 %) überkompensiert wurde, stiegen die Sozialabgaben weiter stark an. Die Umlagen des Fachbereiches Personal und Organisation für die beim Eigenbetrieb beschäftigten Beamten haben sich beispielsweise im Jahresvergleich um 65,0 % erhöht.

Bei den **übrigen Betriebsaufwendungen** ergaben sich Minderaufwendungen von rd. TEUR 672 bzw. -22,8 %. Dies ist im Ergebnis im Wesentlichen auf die im Vorjahr vorgenommene Risikovorsorge bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Form von gebildeten Einzelwertberichtigungen zurückzuführen. Der Hintergrund ist hier, dass die Stadt Hagen sich insbesondere weigerte, die bereits fakturierten Mehrkosten für den Bau des städtischen Tierheims zu übernehmen. Zudem war das Vorjahr mit erhöhten Aufwendungen im Zusammenhang mit der erstmaligen Passivierung von Rückstellungen für Dienstjubiläen belastet.

Das **Finanzergebnis** wird, wie bereits in Vorjahren, durch den Zinsaufwand, der i. V. m. dem Darlehen der Dexia Kommunalbank AG entstanden ist, negativ beeinflusst. Eine Entlastung gegenüber dem Vorjahr ergab sich jedoch durch die ratierliche Tilgung des Darlehens, das weitere Absinken des variablen Zinsniveaus sowie aufgrund der rückläufigen Aufzinsungsaufwände bzgl. der langfristigen Rückstellungen.

Im Berichtsjahr wurde ein **Jahresüberschuss** in Höhe von TEUR 1.398 (Vorjahr: TEUR 232) erzielt, der jedoch vollständig auf periodenfremde Erträge (TEUR 1.730) zurückzuführen ist. Ohne diese Sondereffekte wäre ein Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 332 zu verzeichnen gewesen.

Vermögenslage

Nachfolgend erläutern wir den Vermögens- und Kapitalaufbau der GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen am 31. Dezember 2014 anhand der nach Liquiditätsgesichtspunkten zusammengefassten Bilanzzahlen. Innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag fällige Teilbeträge der Forderungen und Verbindlichkeiten werden dabei als kurzfristig behandelt, alle anderen – soweit nicht besonders vermerkt – als mittel- und langfristig.

VERMÖGEN	31.12.2014		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Immaterielle Vermögensgegenstände	5	0,0	9	0,1	-4	-44,4
Sachanlagen	1.150	8,0	1.370	8,3	-220	-16,1
Finanzanlagen	1.499	10,4	2.044	12,4	-545	-26,7
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	2.654	18,4	3.423	20,8	-769	-22,5
Vorräte	308	2,1	1.146	6,9	-838	-73,1
Kundenforderungen	4.235	29,3	4.455	27,0	-220	-4,9
Sonstige kurzfristige Posten	202	1,4	192	1,2	10	5,2
Flüssige Mittel	7.062	48,8	7.279	44,1	-217	-3,0
Kurzfristig gebundenes Vermögen	11.807	81,6	13.072	79,2	-1.265	-9,7
Vermögen insgesamt	14.461	100,0	16.495	100,0	-2.034	-12,3
KAPITAL						
Gezeichnetes Kapital	50	0,3	50	0,3	0	0,0
Verlust- / Gewinnvortrag	-344	-2,4	503	3,0	-847	-168,4
Jahresergebnis	1.398	9,7	232	1,4	1.166	502,6
Rücklagen	450	3,1	365	2,2	85	23,3
Eigenkapital	1.554	10,7	1.150	6,9	404	35,1
Mittel- und langfristige Rückstellungen	2.842	19,7	4.029	24,4	-1.187	-29,5
Mittel- und langfristige Bankschulden	1.602	11,1	1.842	11,2	-240	-13,0
Übrige mittel- und langfristige Verbindlichkeiten	1.368	9,5	1.628	9,9	-260	-16,0
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	5.812	40,2	7.499	45,5	-1.687	-22,5
Übrige Rückstellungen	3.819	26,4	4.232	25,6	-413	-9,8
Kurzfristige Bankschulden	240	1,7	240	1,5	0	0,0
Lieferantenschulden	2.929	20,2	3.193	19,4	-264	-8,3
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	107	0,7	182	1,1	-75	-41,2
Kurzfristiges Fremdkapital	7.095	49,1	7.847	47,5	-752	-9,6
Kapital insgesamt	14.461	100,0	16.496	100,0	-2.035	-12,3

Das **Anlagevermögen** hat sich bedingt durch die Jahresabschreibung bei deutlich unterproportionalen Investitionen sowie durch die planmäßige Tilgung des der Stadt Hagen gewährten Darlehens verringert.

Der Rückgang der **Vorräte** geht im Wesentlichen auf die am Stichtag um TEUR 789 verringerten unfertigen Leistungen zurück.

Die **Kundenforderungen**, insbesondere gegen die Stadt Hagen i. H. v. TEUR 3.878 (Vorjahr: TEUR 4.188), haben sich weiter verringert. Dies ist im Wesentlichen Folge der verbesserten unterjährigen Abrechnung von Bauleistungen und der günstigen Entwicklung beim Zahlungsverhalten des Trägers. Grundsätzlich forderungserhöhend wirkt sich dagegen der Rückgang der unfertigen Leistungen aus, da diese mit der Abrechnung zu Forderungen werden.

Bei den **Flüssigen Mitteln** ist zu beachten, dass es sich hierbei um die Ansprüche gegen die Stadt Hagen aufgrund der Teilnahme am Cash-Pooling-System bei der Sparkasse Hagen handelt. Diese werden in der handelsrechtlichen Bilanz ab 2014 unter den Forderungen gegen den Gesellschafter ausgewiesen.

Das **Eigenkapital** hat sich im Jahresvergleich um TEUR 404 bzw. 35,1 % erhöht. Dies ist Folge des in 2014 erzielten Jahresüberschusses von TEUR 1.398 und den gegenläufig wirkenden Gewinnausschüttungen für 2012 bis 2014 im Gesamtumfang von TEUR 994.

Die **Rückstellungen** haben sich um insgesamt TEUR 1.600 reduziert. Dabei hat sich wie schon im Vorjahr eine Verschiebung vom Langfristbereich hin zu den kurzfristig fälligen Verpflichtungen ergeben. So nahmen insbesondere die Altersteilzeitverpflichtungen um TEUR 1.213 (Vorjahr: 1.645) ab. Dies ist u. a. bedingt durch die reguläre Auflösung von entsprechenden Verträgen sowie dem Umstand geschuldet, dass sich der überwiegende Teil der Altersteilzeiter bereits in der Freistellungsphase befindet. Des Weiteren wurden die Rückstellungen für potentielle Alterssteilzeitverhältnisse im Berichtsjahr vollständig aufgelöst (TEUR 400). Im Bereich der kurzfristigen Rückstellungen ergaben sich gegenüber dem Vorjahr vergleichsweise geringere Rückgänge. So wurden die Rückstellungen für Verwaltungskosten in 2014 vollständig verbraucht bzw. aufgelöst (TEUR -1.048). Gegenläufig dazu haben sich hingegen die Instandhaltungsrückstellungen und die Verpflichtungen aus am Bilanzstichtag noch ausstehenden Rechnungen erhöht (TEUR +412 bzw. TEUR +278).

Die **Bankschulden** haben sich um TEUR 240 reduziert. Es handelt sich dabei um die planmäßige Tilgungsrate für das langfristige Darlehen der Dexia Kommunalbank AG.

Die **Lieferantenschulden** haben sich im Jahresvergleich um TEUR 536 verringert. Dies ist zum Einen dadurch begründet, dass die Endabrechnung der Umlage der Versorgungsbezüge im Vorjahr unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen wurde, im Berichtsjahr hingegen unter den sonstigen Rückstellungen erfolgte. Zum Anderen ist die Bauinstandhaltungsaktivität vor dem Hintergrund der ab 1. September 2014 geltenden Haushaltssperre deutlich rückläufig, was sich in verminderten am Bilanzstichtag noch offenen Rechnungen widerspiegelt.

Finanzlage

Zur Darstellung von Herkunft und Verwendung der Finanzmittel sowie zur Offenlegung der Entwicklung der finanziellen Lage während des abgelaufenen Geschäftsjahres haben wir die nachstehende komprimierte Fassung der Kapitalflussrechnung nach DRS 2 herangezogen.

	2014 TEUR	Vorjahr TEUR
Periodenergebnis	1.398	232
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+280	+308
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.600	+195
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+1.211	+11.112
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-761	-1.670
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	528	10.177
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-56	-56
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-56	-56
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen) (-)	-994	0
Einzahlungen aus der Rückzahlung von Ausleihungen durch den Gesellschafter	545	273
Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzkrediten	-240	-240
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-689	33
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestands	-217	10.154
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	7.279	-2.875
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	7.062	7.279

Die Kapitalflussrechnung geht von Finanzmittelbeständen (Finanzmittelfonds) und deren Veränderungen aus. Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	2014 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten	0	7.279	-7.279
Forderungen gegen den Träger aus Cash-Pooling-Vereinbarungen	7.062	0	7.062
	7.062	7.279	-217

GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, Hagen

Aufgliederung und Erläuterung aller Posten
des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014

AKTIVA

A. ANLAGEVERMÖGEN

I. Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten

	Stand 1.1.2014 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Abschreibung EUR	Stand 31.12.2014 EUR
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9.401,00	0,00	0,00	4.191,00	5.210,00

II. Sachanlagen

1. Technische Anlagen und Maschinen

	Stand 1.1.2014 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Abschreibung EUR	Stand 31.12.2014 EUR
Technische Anlagen	1.251.792,38	0,00	0,00	231.100,13	1.020.692,25
Maschinen	12.706,00	2.393,84	0,00	2.475,84	12.624,00
	1.264.498,38	2.393,84	0,00	233.575,97	1.033.316,25

2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	Stand 1.1.2014 EUR	Zugang EUR	Abgang EUR	Abschreibung EUR	Stand 31.12.2014 EUR
Betriebs- und Geschäftsaus- stattung (EDH)	7.724,73	0,00	0,00	7.699,73	25,00
Betriebs- und Geschäftsaus- stattung	48.733,50	44.502,56	0,00	12.449,56	80.786,50
PC, Monitore, Drucker	5.682,00	2.461,80	0,00	2.188,30	5.955,50
Pkw	11.542,50	0,00	0,00	4.356,00	7.186,50
Lkw	16.364,50	0,00	0,00	2.975,00	13.389,50
Sonstige Transportmittel	124,50	0,00	0,00	123,50	1,00
Büroeinrichtung	13.090,50	0,00	0,00	4.788,50	8.302,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	1.709,43	6.601,59	0,00	7.890,01	421,01
	104.971,66	53.565,95	0,00	42.470,60	116.067,01

III. Finanzanlagen

Sonstige Ausleihungen

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Ausleihungen	1.498.986,32	2.044.072,24

Die Stadt Hagen, vertreten durch den Immobilienbetrieb der Stadt Hagen, hat im Generalübernehmervertrag vom 11. August 2005 mit der Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH (G.I.V.) eine Kreditierung von Bauleistungen (Sanierung der Rundturnhalle Hagen-Haspe durch die G.I.V.) vereinbart. Die Weitergabe dieser Kreditierung erfolgt an die Stadt Hagen mit folgenden Konditionen:

Auszahlungsbetrag: EUR 3.679.330,00 in 2006

Laufzeit: 13,5 Jahre

Tilgung: jährlich in Höhe von EUR 272.542,96

Zinssatz: 12-Monats-Euribor zum letzten Bankarbeitstag

Zinsen 2014: Die Zinsabrechnung erfolgt jährlich nachschüssig bis zum 3. Werktag des Folgejahres und ist zahlbar bis zum 20. Werktag des Folgejahres.

Die für das Geschäftsjahr 2013 fällige Tilgung erfolgte zu Beginn des Jahres 2014; die für das Geschäftsjahr 2014 fällige Tilgung erfolgte zu Ende des Jahres 2014.

B. UMLAUFVERMÖGEN

I. Vorräte

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Reinigungsmaterial	17.169,16	22.853,78
Heizöl	87.438,61	125.376,35
Flüssiggas	15.634,97	19.484,80
Dienstkleidung	14.682,07	14.923,17
Bestand Leuchtmittel	300,00	690,00
	135.224,81	183.328,10

2. Unfertige Leistungen

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Unfertige Leistungen	173.136,51	962.099,81

Die GWH hat im Geschäftsjahr Leistungen für den Träger, die Stadt Hagen, erbracht, die zum 31. Dezember 2014 noch nicht abrechenbar waren.

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.235.314,23	4.455.172,63

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Forderungen gegen die Stadt Hagen in Höhe von EUR 3.878.357,30.

Es sind Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 66.875,74 vorgenommen worden. Für das allgemeine Ausfallrisiko, Zinsverluste und die Kosten der Betreuung wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von EUR 3.500,00 gebildet.

2. Forderungen gegen den Gesellschafter

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Forderungen gegen den Gesellschafter	7.061.743,04	0,00

Die Forderungen resultieren aus dem Cash-Pool mit der Stadt Hagen.

3. Sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Sonstige Vermögensgegenstände	11.936,97	3.367,73

III. Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	7.279.286,99

Seit dem Geschäftsjahr 2014 besteht ein Cash-Pool mit der Stadt Hagen.

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Rechnungsabgrenzungsposten	189.735,43	188.477,16

Es werden im Wesentlichen die im Dezember 2014 für den Monat Januar 2015 gezahlten Beamtenbesoldungen ausgewiesen.

PASSIVA

A. EIGENKAPITAL

I. Stammkapital

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Stammkapital	50.000,00	50.000,00

II. Rücklagen

1. Allgemeine Rücklagen

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Allgemeine Rücklagen	250.000,00	164.934,59

2. Zweckgebundene Rücklagen

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Zweckgebundene Rücklagen	200.000,00	200.000,00

Es ist eine zweckgebundene Rücklage zur Finanzierung der digitalen Datenerfassung für die Bestandsimmobilien gebildet worden. Das Projekt wurde noch nicht begonnen.

III. Bilanzgewinn

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Bilanzgewinn	1.053.399,73	735.149,05

B. RÜCKSTELLUNGEN

Sonstige Rückstellungen

	Stand 1.1.2014 EUR	Inanspruch- nahme EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Aufzinsung EUR	Stand 31.12.2014 EUR
Urlaubsansprüche	686.500,00	686.500,00	0,00	673.400,00	0,00	673.400,00
Gleitzeitguthaben	210.800,00	210.800,00	0,00	212.800,00	0,00	212.800,00
Altersteilzeit	3.781.380,00	1.060.215,00	400.000,00	104.285,00	142.447,00	2.567.897,00
Jubiläumsrückstellung	97.400,00	13.600,00	0,00	39.900,00	0,00	123.700,00
Sonstige Personalkosten	355.681,10	355.681,10	0,00	310.100,00	0,00	310.100,00
Jahresabschlusskosten	25.000,00	25.000,00	0,00	27.000,00	0,00	27.000,00
Aufbewahrung von Geschäftsunterl.	149.870,00	16.454,00	0,00	10.635,39	6.148,61	150.200,00
Verwaltungskosten	1.048.000,00	304.534,72	743.465,28	0,00	0,00	0,00
Unterlassene Instandhaltungen	171.538,00	171.538,00	0,00	583.100,00	0,00	583.100,00
Ausstehende Rechnungen	1.734.503,90	1.196.294,69	56.948,51	1.531.734,34	0,00	2.012.995,04
	8.260.673,00	4.040.617,51	1.200.413,79	3.492.954,73	148.595,61	6.661.192,04

Zu Urlaubsansprüche und Gleitzeitguthaben

Es werden die Arbeitnehmeransprüche aus noch nicht genommenen Urlaubstagen und Gleitzeitguthaben ausgewiesen.

Zu Altersteilzeit

Die GWH hat Verpflichtungen aus Altersteilzeitregelungen. Die Höhe der Rückstellungen ist durch ein versicherungsmathematisches Gutachten der Firma Mercer Deutschland GmbH zum 31. Dezember 2014 für 47 Personen (Vorjahr: 59) ermittelt worden.

Sofern biometrische Einflussfaktoren zu berücksichtigen waren, wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck verwendet. Die Berechnung erfolgte unter Anwendung eines Rechnungszinses nach der RückAbzinsV von 4,53 % und eines Gehaltstrends von 1,75 %. Soweit die Altersteilzeitarbeitsverhältnisse sozialversicherungspflichtige Mitarbeiter betreffen, wurden neben den Arbeitgeberanteilen zur gesetzlichen Sozialversicherung auch die Beiträge des Arbeitgebers zur Zusatzversorgungskasse inkl. des an die kvw Münster zu zahlenden Sanierungsgeldes berücksichtigt.

In den Rückstellungen des Vorjahres war ein Betrag in Höhe von EUR 400.000,00 für potentielle Anwärter enthalten. Dieser wurde im Berichtsjahr aufgelöst. Die Begründung ist, dass tariflich Beschäftigte zwar über den Tarifvertrag TV FlexAZ Altersteilzeit beantragen können, ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines entsprechenden Vertrages aber nicht bestehen und dahingehende Anträge in der Regel abgelehnt werden sollen. Für die Beamten gilt § 65 LBG NRW, nach dem Altersteilzeit gewährt werden kann. Auch hier sollen lt. Weisung der Stadt Hagen dahingehende Anträge mit Hinweis auf den fehlenden Rechtsanspruch abgelehnt werden.

Zu Jubiläumsrückstellungen

Die Beschäftigten des Eigenbetriebs haben gemäß tarifvertraglichen Regelungen Anspruch auf die Zahlung von Sondervergütungen im Zusammenhang mit Dienstjubiläen. Darüber hinaus erhalten die betreffenden Mitarbeiter gemäß Sondervereinbarungen mit der Stadt Hagen Sonderurlaubstage. Die Bewertung der Rückstellungen erfolgte mitarbeiterbezogen, wobei bzgl. der Urlaubstage vereinfachend von einem mittleren Tagessatz ausgegangen wurde.

Zu sonstige Personalkosten

Ein Teil der Mitarbeiter des Eigenbetriebs erhält Vergütungsbestandteile, die das Berichtsjahr 2014 betreffen, jedoch erst in den Monaten Januar bis März 2015 abgerechnet wurden. Insoweit wurden entsprechende Rückstellungen gebildet. Darüber hinaus haben die tariflich beschäftigten Mitarbeiter gemäß § 18 TVöD Anspruch auf eine leistungsabhängige Vergütung. Soweit das Leistungsentgelt das Geschäftsjahr 2014 betrifft und erst im Folgejahr ausgezahlt wird, wurden entsprechende Rückstellungen gebildet.

Zu Jahresabschlusskosten

Es werden die Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses durch den Wirtschaftsprüfer und das Gemeindeprüfungsamt, die Erstellung von Altersteilzeitgutachten und die Veröffentlichung des Jahresabschlusses ausgewiesen.

Zu Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen

Die Rückstellung zum 31. Dezember 2014 beinhaltet die künftigen Aufwendungen im Zusammenhang mit der gesetzlichen Verpflichtung zur Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen nach § 257 HGB sowie der Bauakten und technischen Dokumentationen zu den eigenen und den betreuten Objekten (§ 197 BGB i. V. m. § 985 BGB).

Zu Verwaltungskosten

Die Stadt Hagen berechnet der GWH jährlich diverse Verwaltungskostenumlagen weiter. Die Abrechnungen der Umlagen der Jahre 2011 bis 2013 sind in 2014 erfolgt. Für die Inanspruchnahme der Leistungen des Zentralen Services mussten lediglich TEUR 213 nachgezahlt werden, für die Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Arbeitssicherheit in Summe TEUR 91. Soweit die bisherige Risikovorsorge darüber hinausging, wurden die Rückstellungen aufgelöst.

Zu unterlassene Instandhaltungen

Soweit an den technischen Anlagen und Maschinen der GWH im Berichtsjahr 2014 Schäden entstanden sind, deren Beseitigung erst im Folgejahr innerhalb der ersten drei Monate erfolgt ist, wurden gemäß § 249 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB entsprechende Rückstellungen passiviert.

Der Ansatz umfasst auch Sanierungsmaßnahmen die außerhalb der vorgenannten Frist erfolgen bzw. noch durchgeführt werden müssen, soweit hierzu eine entsprechende Verpflichtung besteht (z.B. nach § 7 Denkmalschutzgesetz NRW oder lt. Mietvertrag). Insoweit liegen keine Aufwands-, sondern Verbindlichkeitsrückstellungen vor.

Zu ausstehende Rechnungen

Die Rückstellung beinhaltet im Wesentlichen Ansätze für ausstehende Rechnungen im Zusammenhang mit im Geschäftsjahr 2014 durchgeführten Instandhaltungsarbeiten an eigenen Anlagen und den von der GWH betreuten Immobilien sowie noch zu erwartende Rechnungen bzgl. Aufwendungen für Versicherungen, Energie- und anderen Nebenkosten sowie Maklerprovisionen etc.

C. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Darlehen Dexia Kommunalbank AG Darlehen Nr.: 4008981	1.842.000,00	2.082.000,00
Kontokorrent Sparkasse Hagen Konto-Nr.: 100152295	125,42	0,00
	1.842.125,42	2.082.000,00

Zu Darlehen Dexia Kommunalbank AG, Darlehen Nr.: 4008981

Darlehensnummer: 4008981

Auszahlungsbetrag: EUR 4.362.000,00 am 23. Juni 2004

Tilgung: 36 Halbjahresraten in Höhe von jeweils EUR 120.000,00

Zinssatz: Das Darlehen ist mit 4,04 % p.a. zu verzinsen, sofern der 6-Monats-Euribor in der Zinsperiode kleiner/gleich 5,25 % ist; sofern der 6-Monats-Euribor in der Zinsperiode größer als 5,25 % ist, beträgt der Darlehenszins 6-Monats-Euribor, höchstens jedoch 6,0 % p.a. Im Geschäftsjahr 2014 erfolgte eine Verzinsung in Höhe von 4,04 %.

Zinsen 2014: Die Zinsen sind in halbjährlichen Zahlungen nachträglich zu erbringen.
Zinsaufwand 2014 insgesamt: EUR 83.038,44

Sicherheiten: Keine

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.155.379,95	4.691.562,22

In den Verbindlichkeiten ist eine Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter Stadt Hagen in Höhe von EUR 498.400,57 (Vorjahr: EUR 668.624,40) enthalten.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen ist insbesondere eine Verbindlichkeit gegenüber dem verbundenen Unternehmen „Gesellschaft für Immobilien und aktive Vermögensnutzung der Stadt Hagen mbH (G.I.V.)“ von insgesamt EUR 1.801.661,83 (Vorjahr: EUR 1.855.151,71) enthalten. Darin enthalten ist ein mit der G.I.V. in einem Generalübernehmervertrag vom 11. August 2005 kreditierter Betrag in Höhe von ursprünglich EUR 3.679.330,00, der nach den vorgenommenen Tilgungen i. H. v. jährlich EUR 272.542,96 zum 31. Dezember 2014 auf EUR 1.771.529,28 valutiert.

Grund:	Sanierung der Rundturnhallen in Hagen-Haspe und in Hohenlimburg durch die G.I.V.
Auszahlungsbetrag:	EUR 3.679.330,00 in 2006
Laufzeit:	13,5 Jahre
Tilgung:	Jährlich in Höhe von EUR 272.542,96
Zinssatz:	12-Monats-Euribor zum letzten Bankarbeitstag
Zinsen 2014:	Die Zinsabrechnung erfolgt jährlich nachschüssig bis zum 3. Werktag des Folgejahres, zahlbar bis zum 20. Werktag des Folgejahres.
Sicherheiten:	Modifizierte Ausfallbürgschaft in Höhe von EUR 3.717.000,00 durch die Stadt Hagen.

3. Sonstige Verbindlichkeiten

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
Verbindlichkeiten aus Lohn- und Gehaltsverrechnung	58.947,61	95.922,78
Sicherheitseinbehalte	176.432,22	198.863,36
Kautionen	990,00	0,00
Übrige sonstige Verbindlichkeiten	12.203,60	15.570,70
	248.573,43	310.356,84

Zu Verbindlichkeiten aus Lohn- und Gehaltsverrechnung

Es handelt sich im Wesentlichen um Lohn- und Gehaltsverbindlichkeiten für den Monat Dezember 2014, die erst zu Beginn des Jahres 2015 durch die Stadt Hagen abgerechnet worden sind.

Zu Sicherheitseinbehalte

Es werden insbesondere Sicherheitseinbehalte für Baumängel innerhalb der Gewährleistungsfrist von 5 Jahren ausgewiesen.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Mieterlöse	17.122.773,59	18.666.308,37
Erlöse aus Betriebskostenumlage	11.304.829,21	10.810.285,89
Erlöse aus Serviceleistungen	15.986.495,86	16.716.886,37
	44.414.098,66	46.193.480,63
Sonstige Umsatzerlöse		
Erlöse aus Baumaßnahmen	7.508.592,67	5.317.121,03
Erlöse aus Sachbeschädigungen	4.557,26	29.314,59
Übrige sonstige Erlöse	38.158,20	25.163,07
	7.551.308,13	5.371.598,69
Umsatzerlöse gesamt	51.965.406,79	51.565.079,32

2. Verminderung des Bestands in Arbeit befindlicher Aufträge

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Bestandsveränderung unfertige Leistungen	-788.963,30	-439.202,24

3. Sonstige betriebliche Erträge

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Zuschüsse Arbeitsamt für Altersteilzeit	10.790,88	34.154,70
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	1.200.413,79	1.142.329,20
Periodenfremde Erträge	529.881,15	33.882,56
Schadensersatzansprüche	3.576,30	7.402,65
Erträge aus der Herabsetzung von EWB	655,00	11.012,52
Sonstige Erträge	512.932,63	316.686,32
	2.258.249,75	1.545.467,95

4. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Reinigungsmittel und Chemikalien	74.051,21	65.519,35

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Baumaßnahmen	13.571.247,93	12.738.275,27
Energiekosten	6.864.648,57	7.530.105,38
Miet-, Pacht- und Leasingaufwand	3.742.214,89	3.877.655,78
Betriebs- und Nebenkosten	4.759.792,99	4.425.021,35
Sonstige bezogene Leistungen	1.801.599,99	2.045.728,55
	30.739.504,37	30.616.786,33

5. Personalaufwand

a) Löhne und Gehälter

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Entgelte Tarifbeschäftigte	11.704.843,96	11.912.279,32
Beamtenbezüge	1.190.863,17	1.260.606,50
Aushilfslöhne	341.846,23	261.074,98
Veränderung Rückstellung Urlaub/Mehrarbeit	-11.100,00	84.000,00
Sonstige Personalkosten	75.390,07	72.413,09
	13.301.843,43	13.590.373,89

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Sozialabgaben	2.611.397,02	2.633.941,11
Versorgungsbezüge Beamte	1.220.486,25	739.693,02
Beiträge Versorgungskassen	1.300.265,67	1.235.737,53
	5.132.148,94	4.609.371,66

6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Abschreibungen immaterielle Vermögensgegenstände	4.191,00	1.989,12
Abschreibungen Sachanlagen	268.156,56	275.630,47
Sofortabschreibung geringwertige Vermögensgegenstände	7.890,01	30.692,98
	280.237,57	308.312,57

7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Verwaltungskostenumlagen	516.305,12	483.297,25
EDV-Kosten, Telefon, Telefax, Kopierer	576.350,91	596.008,45
Mieten und Raumkosten	388.443,09	280.953,94
Sonstige Verwaltungskosten	137.278,75	122.608,81
Versicherungsbeiträge	144.114,03	150.334,83
Kfz-Kosten	88.308,59	76.847,52
Fremdfahrzeuge und KM-Gelderstattungen	41.368,40	44.802,07
Sonstige Bürokosten	27.208,83	34.202,67
Betriebsbedarf	42.098,34	50.988,64
Fortbildungskosten	40.263,34	38.427,17
Werkzeuge, Kleingeräte	12.575,50	10.741,95
Rechts- und Beratungskosten	112.255,70	32.118,59
Dienst- und Schutzkleidung	17.020,89	18.404,60
Reinigungsgeräte, Reparaturen	10.415,73	13.905,85
Bürokosten	4.105,50	6.303,43
Zuführung zur Einzelwertberichtigung zu Forderungen	28.204,79	542.090,16
Zuführung zur Jubiläumsrückstellung	26.300,00	97.400,00
Umzugskosten Objektbetreuer	12.395,67	108.415,37
Kosten des Geldverkehrs	1.952,86	1.801,64
Bekanntmachungskosten	21.705,24	10.125,11
Umzugskosten der Verwaltung	8.876,07	34.082,60
Dienstleistungen i. V. m. Grundstücksverkäufen	0,00	59.565,87
Sonstige	5.837,23	135.486,25
	2.263.384,58	2.948.912,77

8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Zinsertrag Ausleihung Stadt Hagen	5.837,44	11.396,61
Übrige Zinserträge	118,57	89,34
	5.956,01	11.485,95

9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Zinsaufwand Darlehen Dexia	83.038,44	92.214,24
Zinsaufwand Darlehen G.I.V.	5.837,44	11.396,61
Zinsaufwand Kontokorrentkredit	266,57	118,70
Aufzinsung von Rückstellungen mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	148.595,61	208.291,00
	237.738,06	312.020,55

10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.411.741,09	231.533,86

11. Steuern

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Steuern	13.925,00	0,00

12. Jahresüberschuss

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Jahresüberschuss	1.397.816,09	231.533,86

13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	735.149,05	503.615,19

14. Gewinnausschüttungen

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Gewinnausschüttungen	994.500,00	0,00

15. Einstellung in die allgemeinen Rücklagen

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Einstellung in die allgemeinen Rücklagen	85.065,41	0,00

16. Bilanzgewinn

	2014 EUR	Vorjahr EUR
Bilanzgewinn	1.053.399,73	735.149,05

Jahresabschluss 2014 der GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

ANLAGE 2

Stellungnahme des Beteiligungscontrollings (HVG)

1. Allgemeines:

Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dortmund hat den Jahresabschluss 2014 der GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen geprüft und am 18. Mai 2015 **den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.**

Der Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) erklärt im Fragenkreis 6, dass im Rahmen der durchgeführten Sonderprüfung des Tierheimneubaus Mängel in der Handhabung und Kostenkontrolle des zur Verfügung gestellten Budgets festgestellt wurden. Weiterhin wurden interne Verfahrensanweisungen nicht eingehalten. Über die Sonderprüfung wurde am 30.04.2014 im Rechnungsprüfungsausschuss abschließend beraten.

Im Anhang des Jahresabschlusses sind nach Maßgabe des § 24 EigVO die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge der Betriebsleitung sowie der Mitglieder des Betriebsausschusses jeweils für jede Personengruppe unter Namensnennung, gegliedert nach den Komponenten im Sinne des § 285 Nr. 9a HGB, anzugeben. Der Betriebsleiter und die namentlich im Anhang des Jahresabschlusses genannten Mitglieder des Betriebsausschusses erhielten **im Geschäftsjahr 2014 keine Bezüge**. Die Bezüge der Betriebsleiterin sind in Summe im Anhang des Jahresabschlusses genannt.

Die GWH ist als eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Hagen nicht wie ein gewerbliches Unternehmen mit Gewinnerzielungsabsicht am Markt tätig. Dennoch konnte im Geschäftsjahr 2014 ein **Jahresüberschuss in Höhe von 1.397.816,09 €** erzielt werden, der jedoch vollständig auf periodenfremde Erträge zurückzuführen ist. Die Betriebsleitung schlägt dem Rat der Stadt Hagen zur Verwendung des Jahresüberschusses vor, zusätzlich zu den bereits vom **Rat der Stadt Hagen beschlossenen 521.500 € weitere 500.000 € auszuschütten und eine Rücklage in Höhe von 208.725 € zu bilden sowie einen Betrag in Höhe von 167.591,09 € auf neue Rechnung vorzutragen.**

Entsprechend der Beteiligungsrichtlinie soll derselbe Abschlussprüfer im Regelfall nicht länger als fünf Jahre hintereinander prüfen, um eine sachgerechte und unabhängige Prüfung sicherzustellen. Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dortmund hat den Jahresabschluss 2014 zum dritten Mal geprüft.

2. Bilanz

Kurzbilanz (in T€)	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Abw.	Kommentierung zu wesentlichen Abweichungen
Anlagevermögen	3.949	3.423	2.654	-769	Reduzierung im Wesentlichen durch die Abschreibung und Reduzierung der Finanzanlagen.
Umlaufvermögen	16.904	13.072	11.807	-1.265	Deutlicher Rückgang des Bestandes an unfertigen Leistungen.
Bilanzsumme	20.853	16.495	14.461	-2.034	
Eigenkapital	919	1.150	1.553	403	Erhöhung in Höhe des Jahresüberschusses reduziert um die bereits beschlossenen Ausschüttungen für die Jahre 2012 - 2014.
Fremdkapital	19.935	15.345	12.907	-2.437	Reduzierung der Verbindlichkeiten gg. Kreditinstitute sowie aus Lieferung und Leistung.
Bilanzsumme	20.853	16.495	14.461	-2.034	

Kennzahlen	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Definition
Kapitalstruktur-Analyse				
Eigenkapitalquote	4,4%	7,0%	10,7%	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$
Fremdkapitalquote	95,6%	93,0%	89,3%	$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$

3. Gewinn- und Verlustrechnung

Kurz GuV (in T€)	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Abw.	Kommentierung zu wesentlichen Abweichungen
Umsatzerlöse	56.160	51.565	51.965	400	Rückgänge der Erlöse aus dem Mieter-Vermieter-Modell und den Serviceleistungen werden durch einen deutlichen Anstieg der Erlöse aus dem Bereich Bauunterhaltung überkompensiert.
Sonstige betriebliche Erträge*	1.504	1.106	1.469	363	Erhöhung resultiert aus einer bereits wertberechtigten Forderung aus dem Tierheimneubau in Höhe von 522 T€.
Gesamtertrag	57.664	52.671	53.434	763	
Materialaufwand	-35.973	-30.682	-30.813	-131	Korrespondierend zu den leicht erhöhten Umsatzerlösen steigt auch der Materialaufwand.
Personalaufwand	-18.358	-18.200	-18.434	-234	Die Personalvergütungen sind trotz der Tarifsteigerungen gesunken. Durch die von der Stadt belasteten Versorgungsaufwendungen für Beamte in Höhe von rd. 481 T€ steigt der Personalaufwand insgesamt an.
Abschreibungen	-310	-308	-280	28	/.
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-2.458	-2.949	-2.263	686	Im Vorjahr wurde eine erhöhte Risikovorsorge bei den Forderungen aus Lieferung und Leistung vorgenommen.
Gesamtaufwand	-57.100	-52.139	-51.790	349	
Betriebsergebnis	564	532	1.644	1.112	
Finanzergebnis	-103	-301	-232	69	Geringerer Zinsaufwand durch ratierliche Tilgung und weiterem Absinken des variablen Zinsniveaus.
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	-14	-14	/.
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	460	232	1.398	1.166	

* inkl. Bestandsveränderungen der in Arbeit befindlichen Aufträge

Kennzahlen	2012 Ist	2013 Ist	2014 Ist	Definition
Rentabilitätsanalyse				
Umsatzrentabilität	0,8%	0,4%	2,7%	<u>Jahresüberschuss vor Steuern</u> Umsatz
Eigenkapitalrentabilität	50,1%	20,1%	90,0%	<u>Jahresüberschuss nach Steuern</u> Eigenkapital
Gesamtkapitalrentabilität	2,2%	1,4%	9,7%	<u>Jahresüberschuss nach Steuern</u> Gesamtkapital

4. Vergleich Plan / Ist

Kurz GuV (in T€)	2013 Ist	2014 Plan	2014 Ist	Abw.	Kommentierung zu wesentlichen Abweichungen
Umsatzerlöse	51.565	54.857	51.965	-2.892	Geringere Einzelmaßnahmen aus der Bildungspauschale sowie geringere Mieterlöse aufgrund von Kürzungen der Bauunterhaltung.
Sonstige betriebliche Erträge*	1.106	14	1.469	1.455	Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen i.H.v. insg. rd. 1.200 T€. Diese wurden nicht geplant.
Gesamtertrag	52.671	54.871	53.434	-1.437	
Materialaufwand	-30.682	-33.982	-30.813	3.169	Analog zu den geringeren Umsatzerlösen reduziert sich auch der Materialaufwand durch die geringeren Baumaßnahmen.
Personalaufwand	-18.200	-18.355	-18.434	-79	Abweichung durch die Inanspruchnahme und Zuführung zur Pensionsrückstellung.
Abschreibungen	-308	-314	-280	34	/.
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-2.949	-2.128	-2.263	-135	/.
Gesamtaufwand	-52.139	-54.779	-51.790	2.989	
Betriebsergebnis	532	92	1.644	1.552	
Finanzergebnis	-301	-91	-232	-141	Zinsen aus der Aufzinsung der Altersteilzeitrückstellung in Höhe von 149 T€ wurden nicht im Finanzergebnis geplant.
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	-14	-14	/.
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	232	1	1.398	1.397	

* inkl. Bestandsveränderungen der in Arbeit befindlichen Aufträge

5. Lagebericht

Die wirtschaftliche Lage sowie der Geschäftsverlauf sind dem Lagebericht zu entnehmen. Nachfolgend sind wichtige Kernaussagen zusammengefasst.

- Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung vom 15.03.2012 eine Neuausrichtung der Gebäude – und Immobilienwirtschaft bei der Stadt Hagen beschlossen. Die Neuausrichtung ab 01.01.2012 beinhaltet die Bündelung sämtlicher immobilienwirtschaftlicher Leistungen, welche im Eigenbetrieb unter GWH – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen zusammengeführt werden. Dazu wurde ein Teil des ehemaligen Fachbereichs 23 (Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte) in die GWH eingegliedert.
- Mit der Einführung des Mieter-Vermieter-Modells und der durch den Rat beschlossenen Neuordnung sind wie im Vorjahr für die Planung des Jahres 2014 Objektblätter je Liegenschaft erstellt worden. Diese enthalten die Abrechnungsgruppen Grundmiete, Betriebskosten und Servicekosten, jedoch keine Abschreibungen der Immobilien. Sie geben einen wirtschaftlichen Überblick über die Liegenschaft und dienen der objektgerechten Kostenplanung und

Mietabrechnung. Wie im Vorjahr erfolgte 2014 auf dieser Grundlage eine Ist-Abrechnung mit den Mietern.

- Der Kämmerer der Stadt Hagen hat mit Wirkung zum 01.09.2014 für den Zeitraum bis 31.12.2014 eine Haushaltssperre verfügt, die für die GWH zu Einschränkungen der Instandhaltung sowie ihrer infrastrukturellen Leistungen an die Stadt führten.
- Seit Mitte/Ende 2014 steigt die Zahl der unterzubringenden Flüchtlinge stetig an. Zum einen führt dies immer wieder zur Ausweitung der Bestellung von Objektbetreuern für neue Unterkünfte, zum anderen hat sich die Arbeitsbelastung der Objektbetreuer in dem Bereich quantitativ und qualitativ erheblich erhöht.
- Das neu ab Februar 2014 eingerichtete Cash-Pool Konto weist am Jahresende ein Guthaben in Höhe von 7.061,7 T€ (Vj: Kontokorrentguthaben 7.279,3 T€) aus. Durch regelmäßige Zahlungseingänge bestanden keine Liquiditätsprobleme und die GWH war im gesamten Jahr 2014 in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.
- Mit Ratsbeschluss vom 27.03.2014 über die Verwendung des Jahresüberschusses 2012 sowie mit Ratsbeschluss vom 18.09.2014 über die Verwendung des Jahresüberschusses 2013 wurden Beträge von 243.000 € und 230.000 € an den Träger ausgeschüttet. Außerdem wurde aufgrund des zu erwartenden Überschusses 2014 eine vorläufige Gewinnausschüttung an die Stadt Hagen durch den Rat am 13.11.2014 beschlossen. Damit ergibt sich aus den Vorträgen und Ausschüttungen zum Jahresende ein Eigenkapitalbetrag von 1.553.399,73 € (EK-Quote 10,7 %).

Empfehlung des Beteiligungscontrollings:

- Aus Sicht des Beteiligungscontrollings kann den Beschlussvorschlägen des Betriebsausschusses zugestimmt werden.